

# REFERAT Miljø og Planlægningsudvalget d. 26-11-2020

**Mødedato** Torsdag d. 26. november 2020 kl. 08:00

**Mødested** Microsoft Teams

**Mødedeltagere** Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner (C), Anne Ehrenreich (V), Fritz Reuther (V), Bent Fabricius (C)

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
PH-Park – Godkendelse af revideret dispositionsforslag – parcel 1,2 og 3.....	4
Ådalsparkvej 2 – Salgsforberedende analyser samt udkast til vision.....	7
Fritidshuset – Udbud for salg af ejendommen.....	10
Rungsted Golfklubs køb af areal til indkørsel og parkering.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan 177 for Ådalsvej 50 samt Kommuneplantillæg 6.....	14
Endelig vedtagelse af Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted.....	17
Byggesager til politisk vurdering.....	20
Undersøgelse af grundlaget for mobilmast i Folehaveskoven.....	21
Hurtigere busforbindelse til København og muligheder for byudvikling.....	23
Vedtagelse af afløbsstrategi for Hørsholm Kommune.....	25
Godkendelse af Hørsholm Kommunes Kyststrategi.....	29
Frigivelse af midler til kystsikring ved Rungsted Strandvej.....	30
Udbud af storskraldsordning.....	33
Tillæg 1 til vandforsyningsplan: fremtidssikret forsyning vest for motorvej.....	35
Status på badevandskvalitet syd for Rungsted Havn.....	37
Orientering om revision af Kommuneplan.....	39
Orientering om aktuelle sagsbehandlingstider i byggesager.....	41
Orientering om Hørsholm Bysamarbejde.....	43

## **Punkt 1: Meddelelser**

19/16187

### **Sagens forløb:**

MPU

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Administrationen orienterede om

- Borgermøde vedr. konvertering af oliefyr d. 16. december
- Borgmesterens møde med Transportministeren omkring kystbanen d.d.

Anne Ehrenreich spurgte ind til:

- renovering af vandledninger i Folehavekvarteret
- retningslinier omkring foretræde for udvalget.

Udvalget ønskede en sag fremlagt omkring udarbejdelse af en varmeplan.

## Punkt 2: PH-Park – Godkendelse af revideret dispositionsforslag – parcel 1,2 og 3

20/14845

### Sagens forløb:

MPU-ØU - KB

### Baggrund

I forbindelse med salg af parcel 1, 3 og 4 i PH Park har Hørsholm Kommune modtaget et revideret dispositionsforslag, der skal politisk godkendes, jf. købsaftalen.

Den 29. juni 2020 godkendte Kommunalbestyrelsen et dispositionsforslag fra Calum med enkelte bemærkninger. Det har efterfølgende medført, at Calum har ændret centrale arkitektoniske greb i projektet. Calum har fremsendt et revideret dispositionsforslag til fornyet politisk godkendelse.

Nærværende dagsordenspunkt redegør kort for ændringerne og administrationens bemærkninger i relation til dette.

### Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen;

- 1) at godkende det reviderede dispositionsforslag og facadeprincipper, vedhæftet som bilag 1 og 2, med følgende bemærkninger beskrevet i pkt. 2-7:
- 2) at materialet tombak på to af byggefeltene udskiftes med henholdsvis, skiffer på facade og tag på byggefelt 1 og tegl og zink på byggefelt 3.
- 3) at administrationen bemyndiges til at indgå aftale vedr. de endelige forslag til relieffer, design og farver på henholdsvis teglsten, fuger, vinduer, træværk, altaner og inddækninger mv. ud fra dialog med parternes arkitekter, så det godkendte projekt lægger sig tæt op ad det oprindelige vinderprojekt, som også er vist på referencefotos i det reviderede projekt, jf. bilag 1.
- 4) at administrationen gennemfører en dispensationsprocedure, så der kan gives en dispensation fra lokalplanen, så 1/3 af cyklerne til bebyggelsen placeres i parken, mens 1/3 placeres i gårdrum og 1/3 placeres i kældrene til bebyggelsen. Cykelparkeringen må ikke medføre udgifter til Hørsholm Kommune.
- 5) at administrationen indarbejder nedgravede affaldsstationer i parken, der skal håndtere affald fra parcel 1, 3 og 4, såfremt dette ikke medfører øgede udgifter for Hørsholm Kommune.
- 6) at administrationen, på baggrund af input fra Calum, udarbejder en plan for placering af brandveje, baseret på lokalplanens udlægning af redningsarealer, såfremt dette ikke medfører øgede udgifter for Hørsholm Kommune og såfremt administrationen ikke vurderer, det skader udtrykket i parken.

### Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget et revideret dispositionsforslag fra Calum, som svar på de bemærkninger, der var til den forrige godkendelse af dispositionsforslag på kommunalbestyrelsens møde den 29. juni 2020.

Helt overordnet udlægger dispositionsforslaget 21.000 m<sup>2</sup> til boliger fordelt på 3 byggefelt ud af i alt 4 i PH-park (byggefelt 1,3 og 4). I alt er der her disponeret 204 boliger med forskellige boligtyper således, at der skabes et varieret og attraktivt boligmiljø.

Det reviderede dispositionsforslag og facadeprincipper, vedlagt som bilag 1 og 2, er overordnet i tråd med de visioner og intentioner i ”Udviklingsplan for PH Park, vinderprojektet, samt bestemmelser i Lokalplan 170 for PH Park. Det er Calums svar på det, som Kommunalbestyrelsen besluttede at Calum skulle tilrette ved den tidligere godkendelse den 29. juni 2020.

Der er dog enkelte steder, hvor administrationen vurderer, at dispositionsforslaget kræver fornyet politisk godkendelse, da det vedrører helt centrale arkitektoniske ændringer af både materialevalg, vedr. facader og tag, samt cykelparkering, affaldsstationer og brandredning. Endelig forudsætter Calums forslag, at der gives en dispensation til cykelparkering i parken. Dispensationen forudsætter, at der gennemføres en dispensationsprocedure, hvor der bl.a. skal tages stilling til høring mv.

Facader og tag:

I det tidligere godkendte dispositionsforslag var øvre facader og tag udført i tombak på alle tre byggefelt. Dette er nu foreslået udskiftet til andre materialer på byggefelt 1 og 3, mens det 4. byggefelt bevares udført med tombak på øvre facade og tag. På byggefelt 1 er tombak ændret til skiffer på både facade og tag. På byggefelt 3 er tombak ændret til tegl på facade og zink på tag. Da dette er i overensstemmelse med lokalplanen og yderligere var centralt i vinderprojektet fra 29. januar 2019 anser administrationen dette for værende indenfor det ønskede og kan således anbefale denne ændring. Der er dog i det fremsendte dispositionsforslag arbejdet lidt anderledes med materialerne på byggefelt 1 og 3 end det fremgår af det oprindelige vinderprojekt, hvorfor det anbefales, at der efterfølgende indgås en dialog med både

administrationens og Calums arkitekter mhp. at opnå den ønskede effekt i brug af relieffer, farver og materialer, så byggerierne kommer til at fremstå så tæt på det oprindelige forslag som muligt. Til dette er det yderligere aftalt med Calum, at der afleveres 3 mock-ups på byggepladsen, så administrationen i et samarbejde mellem parternes arkitekter kan finde denne balance mellem farver, relieffer og materialevalg mv., så det kommer så tæt på det oprindelige vinderprojekt som muligt.

På byggefelt 4 er tombak bevaret som det gennemgående materiale på den øvre facade og tag, hvilket er i overensstemmelse med det tidligere godkendte samt lokalplanen.

Kælderrampe, cykler og branddredning:

Calum har yderligere indarbejdet rampe til parkeringskælder i parken, som det blev besluttet ved sidste godkendelse af dispositionsforslag den 29. juni 2020.

Dertil har der været en dialog om placering af cyklerne, hvor parterne foreslår en løsning, hvor 1/3 af cyklerne placeres i parken og min. 1/3 placeres i kældrene til byggeriet. Dette kræver imidlertid en dispensation fra lokalplanen, idet det her er anvist, at samtlige cykelparkeringspladser skal placeres på matriklerne. Administrationen forventer at kunne indarbejde 1/3 i parken og har aftalt med Calum, at Hørsholm Kommune placerer og anviser model for løsning, mens udgifter afholdes af Calum.

Administrationen har ligeledes drøftet løsninger til affaldsstationer i parken samt eventuelle ændringer til brandveje. Administrationen forventer på tilsvarende vis at kunne indarbejde løsning til affaldsstationer i parken samt at kunne tilpasse både forsyningsveje og brandvejene, jf. lokalplanen. Udgifter til affaldsstationer samt øgede udgifter til brand- og forsyningsveje – udover det planlagte iht. lokalplanen - betales af Calum.

Planklagenævnet:

Der er indsendt en klage fra ”Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse” til Planklagenævnet i forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 170 for PH Park. Den endelige afslutning af købsaftalen med Calum er betinget af en upåklaget Lokalplan. Der er p.t. oplyst en gennemsnitlig behandlingstid i Planklagenævnet på 12 måneder, hvorfor en afgørelse forventes snarest, idet klagen blev indgivet oktober 2019.

Tidsplan:

Tidsplan og den fremadrettede proces for de tre parcellers realisering afhænger af tidspunkt for en afgørelse i Planklagenævnet. Calum forventer at kunne gennemføre mobilisering af rådgiverne, projekteringen og udførelsen af byggeriet på 18-24 måneder efter afgørelsen.

Calum og administrationen koordinerer projekteringen af henholdsvis parken og de elementer til byggeriet, der skal placeres heri.

Calum ønsker at benytte delområder i det fremtidige parkområde til deres byggepladser. Parklandskabets sidste faser afventer således og påbegyndes straks efter, at områderne er rømmet.

## Sagens tidligere behandling

14.12.2015 Temamøde KB

25.01.2016 Oplæg til proces for udvikling af Hospitalsgrunden (ØU + KB)

11.02.2016 Udvikling af Hospitalsgrunden, Opsamling på interviewrunde (ØU)

29.03.2016 Temamøde KB

18.04.2016 Advisory board møder ØU (ØU)

25.04.2016 Vedtagelse af vision for udvikling af Hospitalsgrunden (ØU + KB)

25.04.2016 Temamøde KB

09.05.2016 Godkendelse af program for parallelopdrag (ØU + KB)

26.09.2016 Udvikling af Hospitalsgrunden, Evaluering- og kvalificeringsproces (ØU + KB)

31.10.2016 Temamøde KB

28.11.2016 Hospitalsgrunden - grundlag for udviklingsplan (ØU + KB)

19.12.2016 Uddybninger ifm. grundlag for udviklingsplan (ØU + KB)

27.02.2017 Fastsættelse af parkeringsnorm for hospitalsgrunden (ØU + KB)

06.04.2017 Overvejelser om salgsstrategi for Hospitalsgrunden

18.05.2017 Status - udviklingsplan for Hospitalsgrunden

19.06.2017 Oplæg til revideret tidsplan

27.11.2017 Temamøde KB

18.12.2017 Endelig vedtagelse af udviklingsplan for PH Park (ØU + KB)

18.12.2017 Realisering af PH Park (ØU + KB)

29.01.2018 Godkendelse af udbudsmateriale for PH Park (ØU+KB)

16.05.2018 PH Park udbud, Bedømmelsesudvalg præsenteres for tilbud (bedømmelsesudvalg = MPU+ØU)

18.06.2018 PH Park - Parkering samt ejerskab til delarealer (ØU + KB)

16.08.2018 PH Park - 2. udbud

29.10.2018 PH Park - Orientering om købsaftale på byggefelt 1 og det videre forløb

28.01.2019 Frigivelse af midler til udbud og udvikling af PH Park (ØU+KB)

25.03.2019 PH Park – Parkeringsnorm (ØU + KB)

25.03.2019 Bedømmelse og udvælgelse af tilbud på parcel 1,3 og 4 i PH Park (ØU + KB)  
27.05.2019 PH Park – Godkendelse af Skitseprojekt (MPU + ØU + KB)  
17.06.2019 PH Park: Anlæggelse af park – yderligere rådighedsbeløb i 2020-2021 (ØU + KB)  
29.08.2019 PH Park – Landskab. Orientering om Økonomi og kvalitet (MPU)  
28.10.2019 Godkendelse af Lokalplan 170 for PH Park (MPU-ØU-KB)  
29.06.2020 Godkendelse af dispositionsforslag PH-Park (MPU-ØU-KB)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 19-11-2020**

Sagen sendes til Miljø- og Planlægningsudvalget til behandling.

**Fraværende:**

Glen Madsen (O)

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1)-2) og 4)-6): Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt

3) Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet administrationen har bemyndigelse til at godkende det endelige materialevalg, herunder relief, design og farver på henholdsvis teglsten, fuger, vinduer, træværk, altaner, tag og inddækninger mv. Til dette formål udarbejder bygherre en mock-up for hver af de tre byggefelter, der viser samtlige af de nævnte detaljer.

### **Bilag**

Bilag 1-2020-11-04\_PH Park\_ Projektmappe[1].pdf

Bilag 2-2020\_11\_09\_Facadeprincipper-materialer[4].pdf

## Punkt 3: Ådalsparkvej 2 – Salgsforberedende analyser samt udkast til vision

20/14843

### Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen har bedt administrationen se på mulige scenarier i forbindelse med et salg af Ådalsparkvej 2. På baggrund af drøftelser på temamøder i Kommunalbestyrelsen, dialogmøder med forskellige investorer og allerede vedtagne strategier for byudvikling i Hørsholm, herunder Hørsholmstrategien og fortætningsstrategien i Kommuneplan 2017-2029, har administrationen udarbejdet en stedsanalyse og en trafikanalyse. Analyserne har til formål at belyse og konkretisere hvilke udviklingspotentialer og anbefalinger der er i forbindelse med en fremtidig udvikling af grunden. Nærværende dagordenspunkt præsenterer de to analyser og anbefalinger, et forslag til en procesplan samt et forslag til en vision, der skal være styrende for det videre arbejde med udviklingen af grunden.

### Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

- 1) At godkende stedsanalysen for Ådalsparkvej 2, som grundlag for det videre arbejde med at udvikle grunden
- 2) At godkende trafikanalysen for Ådalsparkvej 2, som grundlag for det videre arbejde med at udvikle grunden
- 3) At godkende udkast til vision for Ådalsparkvej 2, som udgangspunkt for det videre arbejde med at udvikle grunden
- 4) At godkende procesplanen for Ådalsparkvej 2, som grundlag for det videre arbejde med at udvikle grunden

### Sagsfremstilling

Indledningsvis blev der udarbejdet en potentiale vurdering for området for at få belyst, bl.a. hvor mange boliger og hvilke typer af boliger, som markedet efterspørger på dette sted i Hørsholm. Resultaterne blev præsenteret for kommunalbestyrelsen på et temamøde den 27. april 2020. Efterfølgende indledte administrationen en række møder med forskellige interesserede købere til grunden for at få belyst, hvilke muligheder der er for et eventuelt samarbejde om at udvikle grunden. På et temamøde den 31. august drøftede Kommunalbestyrelsen en mulig model for at indgå i en samarbejdsaftale med en forkøbsret.

#### Analyserne

Stedsanalysen består af en række analyser, der leder til anbefalinger i forhold til en fremtidig udvikling af området, helt specifikt i forhold til emner som højder, tæthed, grønne forbindelser, arkitektur, byrum og bæredygtighed.

Anbefalingerne i stedsanalysen peger på, at området skal formidle overgangen mellem villaby og etageboligkvarter, så ny bebyggelse finder indpas i forhold til de omkringliggende områders typologier og højder. Ny bebyggelse skal fremstå med variation i volumener og udnyttelsen af matriklen må maksimalt udgøre 60 %, svarende til 20.900 m<sup>2</sup> (inkl. hallen). Den eksisterende idrætshal skal bevares med en funktion til offentlige formål (Idrætsaktiviteter) og indpasses arkitektonisk i det nye byggeri.

Bebyggelse skal trape ned mod parcelhuskvarteret og være maksimalt to etager, men kan trape op mod nord og nordøst til 4-5 etager mod kystbanen og Ådalsparken. Området skal fremstå åbent og imødekommende, med fokus på at området skal hægte sig op på det eksisterende stisystem og invitere til ophold og styrke grønne stiforbindelser. Det grønne friareal syd for matrikel 9dk skal bibeholdes og udvikles til et rekreativt grønt samlingssted både for nye beboere og dem der bor i området i forvejen.

Stedsanalysen er vedlagt som bilag 2 til nærværende indstilling og indgår som et grundlag for det videre samarbejde med en eventuel investor.

Trafikanalysen belyser områdets fremtidige trafik ved udvikling af området. Trafikvurderingen kortlægger bl.a. de vigtigste trafikale forbindelser i området for både biler, busser og de bløde trafikanter. Trafikvurderingen konkluderer, at det eksisterende vejnet vil kunne betjene en udvikling, som der lægges op til i stedsanalysen, men at der er en række trafikale overvejelser, som skal inddrages i det kommende udviklingsarbejde. Endelig er der oplyst fordele og ulemper

ved at inddrage eksisterende vej- og stiarealer i byudviklingen og evt. lukke en overordnet vej. Trafikvurderingen er vedlagt som bilag 3 til nærværende indstilling og indgår som et grundlag for det videre samarbejde med en eventuel investor.

#### Vision

Med udgangspunkt i Hørsholm Kommunes overordnede vision om at begejstre ved at være fælles om det gode liv, og med Hørsholmstrategiens fokus på bæredygtighed, børneliv og byliv, samt de udarbejdede stedsspecifikke anbefalinger har administrationen udarbejdet et udkast til vision for udviklingen af Ådalsparkvej 2.

Udkast til vision for Ådalsparkvej 2 er således:

Området skal udvikles, så der skabes en ny grøn, bæredygtig og levende bydel. Området skal danne overgang mellem Hørsholm villaby og Ådalsparkens etageboligkvarter. Denne overgang skal formidle et skalaspring og samtidig danne rammerne for et godt og kvalitetsfyldt boligområde, der skaber værdi for kommende beboere og for området som helhed.

Området udvikles med fokus på følgende:

- at den nye bydel fremstår i høj arkitektonisk kvalitet, hvor både materialevalg og bygningsdetaljer understøtter et attraktivt og indbydende bymiljø med bæredygtighed i højsædet
- at blande boligformerne så der skabes mulighed for fællesskaber på tværs af aldersgrupper med plads til både børnefamilier og seniorerne.
- at sikre, at det grønne er tænkt ind i bydelen, så bydelen fremstår grøn og indbydende på alle tider af året. De rekreative områder i bebyggelsen skal understøtte fællesskaber og mødesteder og samtidig styrke byens biodiversitet.
- At der skabes inviterende forbindelser gennem bydelen, så den fremstår som en naturlig del af kvarteret for bløde trafikanter og kan understøtte byliv i området.

Der henvises i øvrigt til Hørsholm Kommunes kvalitetsparametre, jf. bilag 4.

#### Procesmodel

Et forslag til procesmodel blev præsenteret for kommunalbestyrelsen den 31. august. Drøftet med den ovennævnte investor og heraf fremgår det, at såfremt administrationen kan have rammesætningen på plads i løbet af efteråret 2020 vil der kunne indgås en samarbejdsaftale med en investor omkring årsskiftet 2020-2021. Procesmodellen er vedlagt som bilag 1 til nærværende indstilling og beskriver helt kort de overordnede processer i et sådant samarbejde. Det specielle ved denne proces er, at det er investoren, der afholder udgifter til udvikling af et skitseprojekt samt borgerproces mod at få en forkøbsret i forbindelse med afholdelse af udbud. Herved sparer Hørsholm Kommune udgifter til en udviklingsproces samt indgår i et samarbejde om selve udviklingen af arealet med en privat investor.

Den første fase af en sådan proces er selve rammesætningen, hvor administrationen afklarer, hvilke rammer et eventuelt samarbejde skal bero på. Udover Hørsholm Kommunes strategier, planer og potentiale vurdering er der yderligere nogle stedsspecifikke forudsætninger, som skal ligge til grund for den vision, som parterne skal blive enige om, og som skal indarbejdes som et grundlag for det videre samarbejde i en eventuel samarbejdsaftale. Administrationen har på den baggrund fået udarbejdet en stedsanalyse for grunden samt en trafikal vurdering af området og med udgangspunkt i disse analyser udarbejdet et udkast til en vision for området.

#### Sagens tidligere behandling

ØU - 06.02.2020 Fremtidens Rådhus – anvendelse af Ådalsparkvej 2

KB - 24.04.2020 Fremtidens Rådhus – anvendelse af Ådalsparkvej 2

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1)-4): Et flertal (Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner Hansen (C), Bent Fabricius (C)) indstillede administrationens forslag godkendt, idet flertallet forudsætter, at der ikke bliver etableret almene boliger og at det præciseres, at det også er en mulighed at bygge andet end etageboliger, som fx række-/klyngehuse og villaer. Flertallet ønskede desuden, at der udarbejdes en business case for udviklingen af ejendommen, at der etableres borgerdialog og at der gennemføres en udvidet trafikanalyse, så snart der ligger et tilstrækkeligt konkret grundlag herfor.

Et mindretal (Anne Ehrenreich (V) og Fritz Reuter (V)) stemte imod pkt. 1)-4), og ønskede følgende protokollat:

Venstre stemmer imod forslaget om salgsfremmende analyser af Ådalsparkvej 2, fordi vi ikke finder, at sagen er klar til afgørelse endnu. Vi finder endvidere, at der er lagt op til et alt for massivt byggeri på grunden, op til 60%. Vi ønsker, at bebyggelsesprocenten skal ned, og byggeriet skal passes bedre ind i det eksisterende byggeri i området. Vi ønsker en tidlig borgerinddragelse og savner oplysninger om trafikkonsekvenser ved lukning af Kystbanevej og anvendelse af Ådalsparkvej og Højmosen, som transportkorridorer. Disse veje vil også skulle tage trafikken fra PH Park. Endelig mangler vi en business case, som viser kommunens økonomiske forventninger til projektet. Vi forstår, at økonomien i projektet hænger sammen med økonomien for Hørsholm Kommunes nuværende rådhus. Vi ønsker at dette bliver afdækket i business casen. Endeligt finder vi, at de klimamæssige konsekvenser ved nedrivning af det nuværende rådhus skal afdækkes, og vi ser også gerne, at man genbruger materialerne fra bygningen på Ådalsparkvej 2 ifm det kommende byggeri, såfremt det ikke er muligt at genbruge bygningen.

### **Bilag**

Bilag 1-PROCESDIAGRAM-.pdf

Bilag 2-Stedsanalyse\_november 2020.pdf

Bilag 3-Trafikal vurdering af Ådalsparkvej 2 - notat udgave 4.pdf

Bilag 4-kvalitetsparametre.pdf

## Punkt 4: Fritidshuset – Udbud for salg af ejendommen

20/14841

### Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

### Baggrund

Fritidshuset ønskes udbudt til salg, så der sikres en levende plads ved Rungsted Station samtidig med, at der holdes fast i de historiske kvaliteter.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 31. august et revideret forslag til udbudsstrategi for salg af Fritidshuset med tilhørende udbudsvilkår samt betinget købsaftale med henblik på at sende materialet i høring i 4 uger via Borgerlab. Dertil var salget betinget af, at der ikke er nogen af de påtaleberettigede, jf. servitutter tinglyst på grunden, der modsætter sig salget samt en arealoverførsel til Rungsted Golfklub i form af salg af indkørselsareal til brug for parkering samt ophævelse af samnoteringen med Ulvemosehuset.

Administrationen har efterfølgende fået gennemgået deklARATIONER og servitutter og de på ejendommen pr. d.d. lyste deklARATIONER er ikke til hinder for salg og arealoverførsler. Dertil har udbudsmaterialet været i offentlig høring på Borgerlab i 4 uger, hvor der ikke er indkommet bemærkninger til udbudsmaterialet.

### Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

- 1) At godkende udbudsstrategi for salg af Fritidshuset med tilhørende udbudsvilkår samt betinget købsaftale med henblik på at offentliggøre udbuddet primo 2021.
- 2) At der nedsættes et bedømmelsesudvalg.
- 3) At der igangsættes en lokalplan, der muliggør den kommende brug af Fritidshuset.

### Sagsfremstilling

Fritidshuset og den tilhørende matrikel ønskes udviklet, så det understøtter visionen om at udvikle og bevare området ved Rungsted Station, som et levende og historisk velbevaret område med både det historiske stationsanlæg med tilhørende boliger og remise samt karakteristiske bevaringsværdige bygninger. Fritidshuset hører under sidstnævnte kategori og er registreret med en bevaringsværdi på 4. Tilsammen danner bygningerne en fin ramme om et stationstov, der i henhold til Udviklingsplanen for området netop skal udvikles med henblik på et velbevaret, kulturhistorisk, levende og karakterfuldt byrum.

Administrationen har fået udarbejdet udbudsmateriale til brug for salg af Fritidshuset, så det sikres, at en forestående udvikling kan understøtte den ønskede udvikling af området rundt om Rungsted Station. Administrationen anbefaler, at vedlagte udbud skal ligge til grund for de indkomne tilbud og at tilbuddene bedømmes af et bedømmelsesudvalg bestående af både Miljø- og Planlægningsudvalget samt Økonomiudvalget, så det sikres, at udviklingen både bevarer det historiske anlæg og samtidig understøtter det liv, som ønskes i Stationsområdet.

#### Udbudsprocessen

Udbudsmaterialet muliggør en varieret anvendelse af Fritidshuset i form af bolig, kontor, serviceerhverv, liberale erhverv og aktiviteter inden for sundhedssektoren. Dertil stilles krav til køber vedr. udvikling af de tilhørende udearealer, således at Fritidshuset i sin fremtidige form understøtter et liv og en åbenhed på Stationspladsen, som understøtter den eksisterende grønne karakter i området.

Udviklingsplanen for området er vedhæftet som bilag 1. Der gøres her opmærksom på, at der i udviklingsplanen skitseres 4 alternative muligheder for udvikling af grunden, men at det i udbudsprojektet meddeles, at det på grund af en senere reduktion i grundens størrelse kun vil være muligt at udvikle i henhold til "Mulighed A" for område 4, jf.

Udviklingsplanen. Her bevares den eksisterende bygning helt eller delvist med henblik på en modernisering efter nutidens behov. Særligt bygningens facade mod øst og nord er med til at indramme stationspladsen og bidrager med arkitektonisk kvalitet og historie. Den sydlige sidefløj er kommet til senere og fremstår ikke med de samme kvaliteter, hvorfor der evt. åbnes for en nedrivning af denne. Dette vil bero på en konkret vurdering af det konkrete projekt.

De indkomne tilbud skal bedømmes på:

- Den foreslåede udvikling af området i henhold til ovenstående
- Intentioner med hensyn til disponering af bygninger og grønne friarealer,
- Håndtering af parkeringsforhold,
- Det arkitektoniske udtryk,
- Kvalitet af bebyggelse og inkorporering af bæredygtighed, herunder en redegørelse for, hvor mange af Hørsholm Kommunes kvalitetsparametre, bilag 2, der understøttes i projektet
- Endeligt vil der blive lagt vægt på tilbudspris.

Udkast til strategi for udbud samt vilkår for udbuddet er vedlagt som bilag 3 og 4. Udkast til en betinget købsaftale er vedhæftet som bilag 5.

Sideløbende med udbuddet foreslår administrationen, at der udarbejdes en lokalplan med henblik på at muliggøre udviklingen af ejendommen i overensstemmelse med det tilbud, der udvælges som vinder.

#### Tidsplan

Tidsplan for den videre proces er følgende:

Nov.-Dec.2020: Endelig beslutning på MPU, ØU og KB

Jan-februar 2021: Udbud annonceres

April 2021: Frist for indlevering af tilbud

Maj-august 2021: Evaluering og udpegning af vinder af tilbud i bedømmelsesudvalg (MPU og ØU)

Forår 2022: Vedtagelse af lokalplan i MPU, ØU og KB og overdragelse af ejendommen forudsat at lokalplanen samt kommuneplantillægget ikke er påklaget.

### **Sagens tidligere behandling**

KB – 28.10.2019 Vedtagelse af Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde

MPU – 18.03.2020 Forslag til udbudsmateriale til Fritidshuset

KB – 25.05.2020 Rungsted Golfklubs køb af areal til forøgelse af parkeringskapaciteten

MPU – 25.06.2020 Fritidshuset – forslag til revideret udbud

ØU – 20.08.2020 Fritidshuset – forslag til revideret udbud

KB – 31.08.2020 Fritidshuset – forslag til revideret udbud

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1)-3): Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1-udviklingsplan.pdf

Bilag 2-kvalitetsparametre.pdf

Bilag 3-Udbudsstrategi - udkast.pdf

Bilag 4-Udbudsvilkår - udkast.pdf

Bilag 5-Betinget købsaftale - udkast.pdf

## Punkt 5: Rungsted Golfklubs køb af areal til indkørsel og parkering

20/14836

### Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 25. maj 2020, at der i forbindelse med salg af Fritidshuset skulle frasælges et areal til Rungsted Golfklub til brug for parkering og indkørsel til klubben. Administrationen skulle indgå i dialog med Rungsted Golf Klub med henblik på at finde en fælles løsning, der kunne tilgodeses begge nabomatrikler bedst muligt i forhold til både adgangs- og parkeringsforhold samtidig med, at de to bevaringsværdige træer samt det grønne udtryk i området blev bevaret.

### Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

- 1) at godkende vedlagte udkast til købsaftale vedrørende salg af arealer til Rungsted Golfklub, jf. bilag A.
- 2) at arealerne, der frasælges, udgør 927 m<sup>2</sup> og er vist med grønt på kortbilag, jf. bilag 1.
- 3) at arealerne sælges til kvadratmeterpris svarende til 1000,-kr./m<sup>2</sup>, jf. bilag 2
- 4) at Rungsted Golfklub etablerer levende hegn ifm. købet, som beskrevet i sagsfremstillingen.
- 5) at Rungsted Golf Klub afholder udgifterne til landinspektør og landskabsarkitekt ifm. udstykningen.
- 6) at betingelserne tinglyses på grunden i forbindelse med salget og udgifter hertil varetages af golfklubben.

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 25. maj 2020 at der i forbindelse med salg af Fritidshuset skulle frasælges et areal til Rungsted Golfklub til brug for parkering og indkørsel til klubben. Dertil skulle der nedlægges et stykke af den eksisterende offentlige adgangsvej, der skulle sælges med.

Prisen er undersøgt med en lokal mægler, jf. bilag 2. Prisen er derfor fastsat til 1000 kr/m<sup>2</sup>, idet den ikke kan bebygges. Ved salg fastsættes det også som krav, at grunden ikke kan bebygges, og såfremt Rungsted Golfklub ønsker at videresælge arealet, falder det tilbage til Hørsholm kommune. Samlet køber Rungsted Golfklub 927m<sup>2</sup> til 1000 kr./m<sup>2</sup>, hvorfor prisen samlet udgør 927.000,-kr.

Administrationen har i samarbejde med en landskabsarkitekt fået udarbejdet et forslag, der både tilgodeser de bedst mulige adgangs- og parkeringsforhold for både Fritidshuset og Rungsted Golfklub samt gør det muligt at bevare de to træer, der skaber karakter i området. Det har samtidig været vigtigt for administrationen, at der fortsat er mulighed for etablering af levende, grønne hegn mellem de tre involverede matrikler til glæde for både naboer og byens øvrige besøgende. Landskabsarkitektens forslag har således ligget til grund for landinspektørens kortbilag.

Landinspektørens kortbilag viser hvilke arealer, der sælges til Rungsted Golfklub. Heraf fremgår det, at Hørsholm Kommune sælger 403 m<sup>2</sup> af den oprindelige matrikel 3io (Fritidshuset), mens der arealoverdrages 50m<sup>2</sup> til matrikel 3io (Fritidshuset) fra matrikel 7000z (vejareal). Dertil sælges 462 m<sup>2</sup> af offentlig vej (matrikel 7000z), da det i dag alene har funktion af indkørsel til golfklubben. Endeligt sælges 62 m<sup>2</sup> af matrikel 2d til golfklubben, da dette areal fremstår som et lille restareal med et levende hegn mellem naboejendommene. Administrationen har vurderet, at vedligeholdelsespligten af henholdsvis vejareal og restareal kan overgå til Rungsted Golfklub, da arealerne alene benyttes af Rungsted Golfklub i dag samtidig med, at det samlede areal kan give et mere reelt stykke areal til indkørsel og parkering. Det eksisterende trådhegn mellem Ulvemosehuset og den offentlige vej vil fremover udgøre skellet mellem de to matrikler.

Landskabsarkitektens illustration viser, at det både er muligt at bevare 18 pladser ved Fritidshusets vestgavl samt giver mulighed for Rungsted Golfklub at etablere en ny indkørsel med tilhørende parkering langs skel til Fritidshuset. I skel mellem Rungsted Golfklub og henholdsvis Ulvemosehuset og Fritidshuset etableres levende hegn. Det er indskrevet i købsaftalen, at udgifter forbundet hermed afholdes af Rungsted Golfklub og at det stilles som krav, at disse skal vedligeholdes, så de bl.a. altid fremstår stedsegrønne i minimum 2 meters højde. Der er enighed med Rungsted Golfklub om løsningen.

Kortbilag fra landinspektør samt illustrationsplan fra landskabsarkitekt har ligget til grund for forhandlingerne med Rungsted Golfklub. Parterne er enige om vedlagte udkast til købsaftale, jf. bilag A.

## **Økonomi/personale**

I forbindelse med realisering af salget vil der blive udarbejdet en sag vedrørende indtægtsbevilling.

## **Sagens tidligere behandling**

ØU - 18.03.2020 Rungsted Golfklubs ønske til yderligere parkeringsmuligheder

MPU – 18.03.2020 Forslag til udbudsmateriale for Fritidshuset

ØU – 13.05.2020 Rungsted Golfklubs køb af areal til forøgelse af parkeringskapaciteten

KB – 25.05.202 Rungsted Golfklubs køb af areal til forøgelse af parkeringskapaciteten

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1)-6): Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

## **Bilag**

Bilag A Endeligt udkast til Købsaftale - areal ved golfklub.docx

Bilag 1 kortbilag Landinspektør.pdf

Bilag 2 ejendomsmæglervurdering.docx

Bilag 3 Illustrationsplan.pdf

Bilag 4- Deklaration - overdragelse af areal til golfklub.docx

# Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan 177 for Ådalsvej 50 samt Kommuneplantillæg 6

20/12726

## Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

## Baggrund

Forslag til Lokalplan 177 for Ådalsvej 50 med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 6 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 2. oktober 2020 til den 1. november 2020. Der er i alt indkommet 9 høringsvar. I dette dagsordenspunkt fremlægges høringsvarene samt forslag til ændring med henblik på endelig vedtagelse af Lokalplan 177 samt Kommuneplantillæg 6.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at:

- 1) Vedtage forslag til Lokalplan 177 for Ådalsvej 50 samt tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 6 endeligt med følgende ændringer:
  - a. § 5.2 tilføjes: ”Dog tillades dobbeltudnyttelse af i alt 30 parkeringspladser, der i perioder, hvor parkeringsarealet ikke er fuldt belagt, kan anvendes til træer og beplantning. Derved vil parkeringsarealet fremstå mere indbydende og grønt.” herunder tilføjes kort beskrivelse i redegørelsen.
  - b. § 10.2 ændre formulering: ”Pylonen må ikke overstige en højde på 4,8 m og en bredde på 1,2 m og skal placeres, så den ikke forringer oversigtsforholdene ved ind- og udkørslen.” til ”Pylonen må ikke overstige en højde på 6 m og en bredde på 1,6 m og en lokal bredde ved selve logoet på 4,5 m, og skal placeres, så den ikke forringer oversigtsforholdene ved ind- og udkørslen.”
  - c. § 10.3 tilføjes: ”Dog tillades indirekte belysning i form af coronabelysning af facadeskilte.” herunder tilføjes noten: ”Lyskilden bør etableres diskret, så den ikke kan forekomme distraherende eller blændende for områdets trafikanter og naboer.”
  - d. Bilag 4 Situationsplan opdateres, så parkeringsnormen samt overkørselsforhold er i overensstemmelse med lokalplanen.

## Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget 9 høringsvar i løbet af offentlighedsperioden (Indkomne høringsvar er vedhæftet som bilag 4 og en opsummering af de indkomne høringsvar samt administrationens bemærkninger er vedhæftet som bilag 3). Høringsvarene kan kategoriseres inden for følgende temaer:

1. Bekymring vedr. trafikale forhold og parkering
2. Håndtering af regnvand og bebyggelsens omfang
3. Planlovens § 17
4. Skiltning

Administrationens bemærkninger til ovenstående temaer samt forslag til ændringer følger:

1. Bekymring vedr. trafikale forhold og parkering

Høringsvar fra 7 afsendere.

Indsigelser mener ikke, at de trafikale forhold er tilstrækkeligt belyst. Bekymringer går på oversigtforhold samt trafiksikkerhed ved overkørsel til Kokkedal Industripark.

Bygherre ønsker at dobbeltudnytte et mindre område af parkeringsarealet uden for højsæson, hvilket kan understøtte den grønne karakter.

#### Administrationens bemærkning

I forbindelse med behandling af høringssvarene har administrationen fået udarbejdet en trafikanalyse (notat om trafikale forhold er vedhæftet som bilag 5). Det anbefales at imødekommer indsigelserne ved at tilrette overkørslen til Kokkedal Industripark, så trafiksikkerheden øges yderligere.

I forbindelse med bygherres ønske om dobbeltudnyttelse har administrationen vurderet, at en dobbeltudnyttelse vil være muligt samtidig med at kapaciteten opretholdes i højsæsonen. Desuden vil tilføjjelsen bidrage til et mere grønt parkeringsareal. Administrationen anbefaler at tilføje frase om dobbeltudnyttelse i § 5.2 samt redegørelsen.

## 2. Håndtering af regnvand og bebyggelsens omfang

Høringssvar fra 2 afsendere.

Indsiger er bekymret for oversvømmelse af beboelsen på Boelsvang.

Indsiger mener ikke, at bebyggelsens omfang og højde stemmer overens med det resterende område.

#### Administrationens bemærkning

Administrationen bemærker, at den tilkoblede befæstelsesgrad er mindre for det nye byggeri, end det var for det gamle. Dvs. at det ikke vil påvirke nuværende tilstande negativt. Derudover har Plantorama i sinde at opsamle en større mængde af deres tagvand i et bassin til vanding, hvilket yderligere vil medvirke til bedre forhold, end hvad der var tidligere.

Administrationen bemærker, at forslag til Lokalplan 177 er i overensstemmelse med Kommuneplanramme 1.E1, der fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 50 % og maksimalt 2 etage.

Indsigelserne giver ikke anledning til, at administrationen foreslår rettelser.

## 3. Planlovens § 17

Høringssvar fra 1 afsendere.

Indsiger mener, at høringen af forslaget er illusorisk, og den endelige vedtagelse af planen blot en juridisk lovliggørelse af en ulovligt opført bygning.

#### Administrationens bemærkning

Administrationen bemærker, at det igangværende byggeri har fået byggetilladelse på baggrund af eksisterende plangrundlag. Byggeriet er derfor i overensstemmelse med Lokalplan 152, der var gældende plangrundlag på det tidspunkt, hvor byggetilladelsen blev givet. Årsagen til at byggeriet kræver ny lokalplan er, at der fra bygherres side er ønske om at kunne udnytte større dele af bygningen til særligt pladskrævende varegrupper. Derfor er der udarbejdet et forslag til lokalplan og et tillæg til Kommuneplanen.

Indsigelsen giver ikke anledning til, at administrationen foreslår rettelser.

## 4. Skiltning

Høringssvar fra 1 afsendere.

Indsiger ønsker mulighed for at pylonen kan udføres i størrelse og proportion som Plantoramas sædvanlige pyloner, med en højde på 8,50 m, en bredde på 2,0 m og en lokal bredde ved selve logoet på 5,50 m.

Indsiger ønsker mulighed for at anvende indirekte belyste skilte. Det argumenteres, at belysningen er nødvendig i butikens åbningstider i mørke perioder og at det ikke vil give nabogener.

#### Administrationens bemærkning

Administrationen bemærker, at pylonens placering er tilbagetrukket fra vejen og beliggende på et niveau lavere end vejniveauet. Derfor vil skiltet opfattes lavere. Administrationen anbefaler, at bestemmelsen tilrettes, så der tillades en pylon med en højde på 6 m, en bredde på 1,6 m og en lokal bredde ved selve logoet på 4,5 m.

I forhold til belysning vurderer administrationen, at ønsket til indirekte belysning af skilte på bygningen skal imødekommes ved at tillade indirekte belysning i form af coronabelysning (udskårne facadebogstaver med bagudrettet lys) af facadeskilte, der ikke er til gene for områdets trafikanter og naboer.

Forslag Lokalplan 177 for Ådalsvej 50 samt forslag til Kommuneplantillæg 6 er vedhæftet som bilag 1 og bilag 2.

### **Sagens tidligere behandling**

29-09-2020 Forslag til Lokalplan 177 for Ådalsvej 50 (KB)

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1): Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til Lokalplan 177 for Ådalsvej 50

Bilag 2 Forslag til kommuneplantillæg 6 Ådalsvej 50

Bilag 3 Opsummering og administrationens bemærkning til indkomne høringsvar.

Bilag 4 Høringsvar

Bilag 5 Notat om trafikale forhold

# Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted

20/6972

## Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

## Baggrund

Der er politisk besluttet i Budgetaftalen 2018-21, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for området for Partiel byplan nr. 6 for dele af Rungsted og Vallerød by. Forslag til Lokalplan 173 er det første lokalplanforslag, der er udarbejdet indenfor byplanområdet og medtager desuden kommuneplanrammeområdet 1.B21 Lange-Müllers Allé.

Lokalplanforslaget har været sendt i høring fra den 15. maj til 11. august 2020. Administrationen har modtaget 13 høringssvar. Dagsordenspunktet fremlægger høringssvar, bemærkninger og forslag til ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 173.

## Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

At Forslag til Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted (bilag 1) vedtages endeligt med følgende ændringer jf. bilag 3:

Bestemmelser:

§6.8 'nabo' slettes

§7.3 og § 7.4 udgår og slettes ligeledes i redegørelsen

§7.8 følgende tekst tilføjes 'kun i matte og ikke-blanke eller ikke-reflekterende materialer'

§8.1 udgår og slettes ligeledes i redegørelsen

§8.3 udvides til at omfatte forbud mod parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg) på den enkelte ejendom

§9.1 udgår og slettes ligeledes i redegørelsen

§9 tilføjes forbud mod antenner og paraboler på den enkelte beboelsesejendom og tilføjes ligeledes i redegørelsen

Redegørelse:

Lokalplanens baggrund og formål: Tekst vedr. baggrunden for lokalplanen tydeliggøres ift. hensigten om at sikre et mere enkelt og ensartet grundlag ift. hvilke forhold, der reguleres for områderne.

Bebyggelsens omfang og placering: 'den samlede bygningsmasse' ændres til 'bygningens etageareal i hht. BR18'

Kortbilag:

Kortbilag 1 og 2: Enkelte matr.nr. er faldet ud af kortbilaget, disse tilføjes i overensstemmelse med §1.

Kortbilag 2: 'nabo' udskiftes med 'skel'

## Sagsfremstilling

Høring

Administrationen har modtaget 12 høringssvar, se bilag 2. I bilag 3 er henvendelserne refereret med administrationens bemærkninger og forslag til ændringer. Forslag til Lokalplan 173 er udarbejdet sideløbende med, at Tillæg 5 til Partiel byplan nr. 6 er blevet udarbejdet og politisk behandlet. Høringssvarene er derfor medtaget.

Høringssvarene kan kategoriseres inden for følgende temaer: Lokalplanudarbejdelsen og servitutter, Bebyggelsens omfang, Mindstegrundstørrelser, Skatteforhold/ekspropriation og Miljø. Se bilag 3 for øvrige forhold.

1. Lokalplanudarbejdelsen og servitutter

Høringssvar nr. 1, 2 (flere underskrivere), 3, 4, 5 (flere underskrivere), 6, 8 og 12 (flere underskrivere).

To indsigere bemærker det som problematisk at den eksisterende byplan deles op i flere mindre planer, fordi der med det aktuelle forslag træffes nogle beslutninger, som vil blive ført med videre i de kommende lokalplaner. En indsiger bemærker desuden, at der ifm. dialogfasen forud for lokalplanudarbejdelsen blev meldt ud, at lokalplanen ikke ville omfatte området omkring Lange-Müllers Allé, og at indsiger, sammen med flere øvrige indsigere, ønsker at bevare den eksisterende servitut, der regulerer området. Fra høringsperioden for Tillæg 5 opponerer 2 mod afløsning af områdernes servitutter generelt.

#### Administrationens bemærkninger:

For Partiel byplan nr. 6 opdeles området i flere mindre lokalplanområder med dertilhørende lokalplaner. Dette sker for at sikre overskuelige planer, der tager udgangspunkt i de enkelte underområders særlige forhold. Idet kommunen med de nye lokalplaner ønsker at sikre et mere enkelt og ensartet grundlag ift. hvilke forhold, der reguleres for områderne, vil de nye lokalplaner på nogle områder ligne hinanden, mens de på andre områder vil adskille sig fra hinanden i kraft af de stedsspecifikke forhold. Det bemærkes desuden at området for Lange-Müllers Allé ligeledes er inddraget i lokalplanen og at servitutten foreslås delaflyst pga. ønsket om et mere enkelt og ensartet grundlag. Aflysninger af servitutterne generelt sikrer at det fremadrettet er muligt at realisere de rammer, som lokalplanen fastlægger.

#### 2. Bebyggelsens omfang

Høringssvar nr. 1, 3, 7, 8 og 10.

Tre indsigere ønsker at bebyggelsesprocenten fastsættes til 30, mens indsigere for Lange-Müllers Allé ønsker at servitutten med en udnyttelsesgrad på 20 bevares. Flere indsigere stiller spørgsmål til, hvorledes bebyggelsesprocenten beregnes. Fra høringsperioden for Tillæg 5 er der 12 henvendelser omkring bebyggelsens omfang, bl.a. omkring ønsker til en bebyggelsesprocent på mellem 25-32,5.

#### Administrationens bemærkninger:

Forslagets bebyggelsesprocent på 25 tager udgangspunkt i områdets eksisterende karakter kombineret med det udtryk, der fremadrettet ønskes i området. Administrationen vurderer, at områdets åbne og grønne karakter ikke i samme omfang kan sikres med en bebyggelsesprocent på 30 ift. at det udover en større etageareal vil muliggøre et større fodaftryk end med en bebyggelsesprocent på 25. Idet fodaftrykket, som i den eksisterende byplan reguleres i kraft af bebyggelsesgraden, ikke foreslås reguleret i lokalplanforslagets delområde A gives der mulighed for, at den enkelte kan afgøre, om det ønskes at bygge i højden i 1 ½ eller 2 etager, eller om det ønskes at bygge på et større areal i én enkelt etage. Kombinationen af et større fodaftryk og bibeholdelsen af bebyggelse i op til 2 etager medfører en større fleksibilitet, hvor man i henhold til den eksisterende byplan er nødsaget til at opføre bebyggelsen i 1 ½ eller 2 etager, hvis man fx vil bygge mere end 200 m<sup>2</sup> inkl. garage på en grund på 1.000 m<sup>2</sup>. For Lange-Müllers Allé anbefaler administrationen, at bebyggelsesprocenten fastholdes på 25. Administrationen bemærker, at ud over hvad, der reguleres i lokalplanen, vil BR18 være gældende ift. bl.a. beregning af bebyggelsesprocent samt højde/afstandsforhold m.m.

#### 3. Mindstegrundstørrelser

Høringssvar nr. 3 og 9.

En indsiger ønsker at grundstørrelsen for dobbelthuse og tofamiliehuse sænkes til 1.400/1.500 m<sup>2</sup>, mens en indsiger for dobbelthuse ønsker at hæve den til 2.000 m<sup>2</sup>. Fra høringsperioden for Tillæg 5 opponerer tre indsigere mod muligheden for at opføre dobbelthuse mens 7 ønsker at de kommende lokalplaner muliggør dem. To bemærker, at det ikke bør være muligt, at der kan opstå grunde mindre end 1.000 m<sup>2</sup> heller ikke ved evt. arealoverførsler og sammenlægninger.

#### Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at ved at fastsætte grundstørrelsen til 1.600 m<sup>2</sup> gives der mulighed for at bosætte sig to familier/husstande sammen og fortsat bevare den eksisterende struktur med bebyggelse på forholdsvis store grunde. Administrationen bemærker, at der tillades grunde mindre end 1.000 m<sup>2</sup> i de tilfælde hvor en eksisterende grund får arealoverført yderligere areal fra en tilstødende grund, så længe grunden, der overføres fra, ikke er eller efterfølgende bliver mindre end 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 4. Skatteforhold/ekspropriation

Høringssvar nr. 1 og 3

To indsigere ønsker, at kommunen forholder sig til, hvilke skattemæssige og erstatningsretslige forhold, som lokalplanen kan medføre. Fra høringsperioden for Tillæg 5 omhandler fire høringssvar emnerne.

Administrationen bemærker, at de foreslåede ændringer i det nye plangrundlag er et udtryk for helt sædvanlig planmæssig regulering, som falder inden for rammerne af den almindelige erstatningsfri regulering, og der kan dermed ikke kræves økonomisk kompensation for eventuelle værdiforringelser. Der er i forbindelse med lokalplanprocessen blevet redegjort for de skattemæssige og erstatningsretslige konsekvenser ved vedtagelsen af lokalplanen. Der henvises til bilag 4 Notat om skattemæssige og erstatningsretslige forhold.

#### 5. Miljø

Høringssvar 2, 6 og 11.

Indsigere stiller spørgsmålstegn til, hvorfor der ikke må bruges zink, bly eller kobber samt spørgsmål til afledning og spildevandforhold. Fra høringsperioden for Tillæg 5 omhandler 2 høringssvar emnerne.

Administrationen anbefaler at indsigeres bemærkninger giver anledning til, at forholdene omkring materialer og håndtering af regnvand/spildevand udtages af lokalplanen.

Aflysning af gældende planer

Med den endelig vedtagelse og bekendtgørelse af Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted ophæves Partiel byplan nr. 6 og Tillæg 5 til Partiel byplan nr. 6.

Videre proces

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen, bekendtgøres lokalplanen i henhold til reglerne i planloven.

### **Sagens tidligere behandling**

27.04.20: Godkendelse af servitutgennemgang ifm. Forslag til Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted (MPU - ØU- KB)

30.03.20: Endelig vedtagelse af Tillæg 5 til Partiel Byplan nr. 6 (MPU - ØU - KB)

24.02.20: Forslag til Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted (MPU - ØU- KB)

21.11.19: Orientering om analyse af område omfattet af Partiel byplan 6 (MPU)

25.11.19 Forslag til Tillæg 5 til Partiel Byplan nr. 6 (MPU - ØU - KB)

26.08.19 Initiativret - Tofamilieshuse i Hørsholm (KB)

Budgetaftale 2018-21 – Midler afsat til fornyelse af dele af plangrundlaget, herunder Byplan 6.

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Udsat.

### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted

Bilag 2 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Bilag 3 Administrationens bemærkninger til høringssvar

Bilag 4: Notat om skattemæssige og erstatningsretlige konsekvenser

## **Punkt 8: Byggesager til politisk vurdering**

20/10441

### **Sagens forløb:**

MPU

### **Baggrund**

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede ved mødet den 27.08.2020, at der på ejendommen Helenevej 5, som ligger i Byplan 6 området, kunne arbejdes videre med at udstede byggetilladelse til et enfamiliehus, som fremstår i 2 etager. Sagen forelægges igen for Miljø- og Planlægningsudvalget, idet bygherre efterfølgende har ønsket at ændre projektet. Ændringen af projektet består i, at tagbelægningen er ændret fra naturrød tegl, glans 1 til antrazit grå tegl, glans 8.

### **Forslag**

Administrationen indstiller at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender, at

1) der arbejdes videre med at udstede byggetilladelse til Helenevej, med de ændrede tagsten.

### **Sagsfremstilling**

På grund af generel bevågenhed om tagbelægningens farve og glansværdi, der blev italesat på møde i Miljø- og Planlægningsudvalget, og idet den ønskede ændring af tagsten kan have betydning for de omboende, har projektet været sendt ud i en ny partshøring til de samme 6 naboer med frist til den 20.10.2020. Der er ved fristens udløb ikke modtaget nogen bemærkninger.

Det reviderede projekt er vedhæftet som bilag 1.

Administrationens vurdering er, at området i da det i sin tid blev planlagt, fremstod med et helhedspræg hvor de røde tagsten var karakteristisk for vejens identitet. Dette billede er dog ikke intakt længere, idet der er opført tre nye huse på vejen med sorte tagsten, et af dem er naboejendommen.

Hvorfor har sagen været fremlagt

Miljø- og Planlægningsudvalget har bedt om at få forelagt nye byggeansøgninger, hvis de lever op til en række kriterier, herunder huse der fremstår i to etager. Formålet med fremlæggelsen er at vurdere om der skal igangsættes en procedure som kan lede frem til nedlæggelse af §14-forbud efter planloven.

### **Sagens tidligere behandling**

MPU 27/8 2020 - Byggesager til politisk vurdering

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag.

### **Bilag**

Bilag 1 - Helenevej 5 2960 Rungsted Kyst \_rettede tegninger

Bilag 2 - Melodie-Brochure- materialer

# Punkt 9: Undersøgelse af grundlaget for mobilmast i Folehaveskoven

20/14898

## Sagens forløb:

MPU

## Baggrund

Der er et politisk ønske om at undersøge grundlaget for at give landzonetilladelse til en mobilmast med en højde på 48 m i Folehaveskoven. Der er stillet spørgsmålstejn ved ansøgers oplysninger, der ligger til grund for landzonetilladelsen. Der er derfor taget kontakt til en teknisk rådgiver, der skal belyse grundlaget for tilladelsen.

## Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget beslutter:

- 1) At der indgås kontrakt om at undersøge grundlaget for landzonetilladelsen
- 2) At en alternativ mobilmasteløsning skal kunne dække området nord for Smidstrup, Smidstrup og Helleholm eller
- 3) At en alternativ løsning kun skal kunne dække banelegemet fra kommunegrænsen til Rungsted Kyst Station

## Sagsfremstilling

Der har været stor opmærksomhed omkring administrationens tilladelse til at opsætte en mobilmast i kanten af Folehaveskoven tæt ved Rungsted Golf og Smidstrup. Der er søgt om en 48 m høj mast, der skal gøre det muligt at have internet i toget fra kommunegrænsen mod Rudersdal til Rungsted Kyst station. Højden på masten er begrundet med ”dækningsmæssige årsager”. Hørsholm Kommune har givet landzonetilladelse og byggetilladelse til masten. Landzonetilladelsen blev påklaget af adskillige borgere til planklagenævnet, der stadfæstede Hørsholm Kommunes afgørelse. Der er efterfølgende anlagt retssag mod Planklagenævnet og Hørsholm Kommune af Rungsted Golf.

Der er af flere stillet spørgsmålstejn ved om grundlaget for tilladelsen var korrekt. Administrationen har under behandlingen af ansøgningen spurgt ind til grundlaget for ansøgningen hos ansøger og har ikke fundet grundlag for at betvivle grundlaget. Der er efterfølgende taget kontakt til en professionel rådgiver, der mener at kunne påvise, at der ikke er behov for en 48 m høj mast, og at den valgte løsning er unødigt dominerende i området.

Der er derfor indhentet et tilbud, der er vedlagt som bilag. Konsulenten har fået til opgave at finde en alternativ løsning, som fremstår mindre dominerende, men som samtidig løser mobildækningen i området. Udgangspunktet er, at der skal være dækning både langs banen, men også i området omkring, men dette er et politisk valg. Formålet med undersøgelsen vil derfor være to ting: 1) At afklare om en 48 m høj mast er nødvendig og 2) at komme med et alternativt bud på, hvordan en løsning vil kunne indpasse sig bedre, så der enten kommer den samme dækning, som den høje mast skal give, eller løsningen blot skal give dækning på banelegemet fra kommunegrænsen til Rungsted Kyst Station.

Afhængigt af hvad resultaterne viser, vil der være mulighed for at gå i dialog med Banedanmark om mastens højde og placering. Hvis det viser sig, at det indsendte grundlag for tilladelsen er fejlagtigt, er der måske mulighed for at tilbagekalde den og udstede en ny tilladelse til en ændret løsning i overensstemmelse med resultaterne af den nye undersøgelse. Det vil i givet fald skulle ske efter de almindelige forvaltningsretlige principper om tilbagekaldelse af begunstigende forvaltningsakter, som indebærer, at der skal foretages en konkret afvejning af de modstående hensyn til de berettigede forventninger, der måtte være opstået hos adressaten for afgørelsen, over for de saglige og beskyttelsesværdige interesser, der taler for en tilbagekaldelse af afgørelsen.

## Om begrundelsen for placeringen

Af ansøgningsmaterialet fremgår, at det er skønnet, at den tilladte placering opfylder dækningskravet og er den placering, der vil give færrest gener i forhold til synlighed fra beboelsesområder og rekreative områder. Ansøger og Banedanmark har redegjort for, at alternative placeringsmuligheder er undersøgt. Det blev vurderet, at være tilstrækkeligt påvist, at der ikke er andre muligheder for placering af mobilmasten i bl.a. bymæssig bebyggelse for opnåelse af dækning af jernebanestrækningen. Ved vurderingen blev der lagt vægt på, at mobilmasten ikke placeres i det åbne land, men placeret hvor den nederste del samt teknikkabinen bliver skjult af de eksisterende høje træer. Og med netop valget af en gittermast med et lettere udtryk skønnes det, at landskabet ikke vil blive domineret i væsentlig grad af mobilmasten.

Administrationen har flere gange spurgt ansøger, om det er muligt med lavere og/eller flere mindre master for at sikre dækning på strækningen. Dette er blevet afvist.

## Baggrund for masten

Den 14. januar 2014 besluttede den daværende regering (A, B og F) sammen med Enhedslisten og Dansk Folkeparti, at nedsætte togfonden, der blandt andet skulle betyde, at den daværende internetdækning af jernbanen var tilfredsstillende, og at alle tog på hele statens jernbanenet skulle have internet, så passagererne bl.a. kunne anvende toget som en fuld funktionsdygtig arbejdsplads. Masten er derfor ansøgt for at muliggøre internetdækning i toget.

## **Økonomi/personale**

Der foreligger et tilbud, hvor der afregnes efter medgået tid med et loft på 40.000 kr. Undersøgelsen finansieres af pulje under politisk organisation (Kommunalbestyrelsen)

Dertil kan komme eventuelle tekniske undersøgelser, hvis der fx skal foretages måling af mobilsignalers styrke.

## **Sagens tidligere behandling**

28. maj 2020 MPU

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1)-3): Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag.

## **Bilag**

Tilbud

Procesplan

Budget

# Punkt 10: Hurtigere busforbindelse til København og muligheder for byudvikling

20/14763

## Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

## Baggrund

Transportministeren og Erhvervsministeren har igangsat en forsøgsordning, hvor kommuner kan få mulighed for at opnå stationsnærhed ved standsningssteder for grønne Bus Rapid Transit linjer (BRT), herunder på linje 150S. BRT kan anskues som en letbane i busform, hvor buslinjen primært kører i egen bane og prioriteres i forhold til anden trafik. Forsøget giver mulighed for at opnå stationsnærhed i bymidten og BRT på 150S giver et stærkt kollektivt transportalternativ til bilen mod København eller på tværs til fx S-tog i Holte.

Administrationen foreslår at kommunen indgiver en uforpligtende interesselikendegivelse til forsøgsordningen.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende, at Hørsholm Kommune sender en interesselikendegivelse om forsøgsordning med stationsnærhed ved et BRT-standsningsted i bymidten.

## Sagsfremstilling

For at deltage i forsøgsordningen skal kommunerne i første omgang sende en uforpligtende interesselikendegivelse til ministeriet. Hørsholm Kommune forpligter ikke til at arbejde for udviklingen af en BRT på 150S, men interesselikendegivelsen vil åbne mulighed for at få stationsnærhed i bymidten, såfremt man på et senere tidspunkt ønsker at gå videre med et BRT-projekt.

Kommunen skal inden deadline i december indsende en interesselikendegivelse (bilag 1)

### BRT som bylivskatalysator

For Hørsholm Kommune vil forsøgsordningen om stationsnære kerneområder ved BRT-standsningsteder være tiltænkt et enkelt stoppested på Usserød Kongevej. Det drejer sig konkret om standsningstedet "Hørsholm Midtpunkt".

Der pendler dagligt omkring 20.000 medarbejdere og besøgende ind til området omkring Hørsholm bymidte, som udgør et helt centralt knudepunkt i kommunen. Et udviklet og attraktivt standsningsted, samt en højfrekvent og driftssikker busdrift vil gøre det mere attraktivt at vælge kollektivt transport til og fra København, på tværs til fx S-toget i Holte og til bymidten.

Der er derfor mulighed for at slå flere fluer med ét smæk. Dels kan der skabes en attraktiv forbindelse fra bymidten til København, hvorved trængslen på vejene imødegås, der opnås der stationsnærhed i bymidten, som giver bedre mulighed for udvikling af en attraktiv bymidte og løsningen kan bidrage til et bedre klimaafttryk ved brug af miljøvenlig transport. Med en detailhandel under pres, og med et ønske om at byfortætte, skabe tryghed og inkluderende fællesskaber, ønsker kommunen at sætte fokus på styrkelse af bylivet og kulturlivet i bymidten. Den nye station vil understøtte det eksisterende handelsstrøg, med handlende, kulturliv omkring kulturhus Trommen og arbejdspladser. En BRT vil være katalysator for en bedre kobling for cykler, gående og rejsende med kollektiv trafik fra Usserød Kongevej og bidrage til udviklingen af det trykke og nære bymiljø, samt bidrage til at åbne området op og koble det til de grønne områder ved dronningedammen.

### Proces for forsøgsordning

Efter de indledende interesselikendegivelser vil Erhvervsstyrelsen til februar 2021 udpege de projekter, der kan få mulighed for at udarbejde egentlige ansøgninger. Disse ansøgninger skal afleveres i maj 2021. I vurderingen af selve ansøgningen vil der blive lagt vægt på, om BRT vil være et reelt alternativ til biler og om den kommunale planlægning skaber incitament til at bruge BRT'én.

Udpeges Hørsholm kommune til forsøgsordningen, kan der efterfølgende tages en politisk beslutning om, hvorvidt der er en aktuel interesse i at arbejde for udviklingen af BRT på 150S og derved opnå mulighed for at få stationsnærhed til bymidten.

Nabokommuner indgiver interesse til forsøgsordningen

Rudersdal og Fredensborg forventes at ansøge om at få stationsnærhed til udvalgte stop på 150S. I Rudersdal drejer det sig om hhv. et nyt stoppested i Forskerparken og et ved Nærum station. I Fredensborg ansøges om stoppestedet ”Fredensborg rådhus”, der ligger på Usserød Kongevej ved Cirkelhuset.

Hvad er BRT og hvorfor er det relevant på linje 150S?

BRT står for Bus Rapid Transit og er en højklasset busløsning, hvor bussen kører i eget tracé, prioriteres i de lysregulerede kryds og tilbyder udbyggede og komfortable stationer, der integreres i byrummet og tænkes sammen med byudviklingsprojekter. BRT'en drives med miljøvenlige busser med CO2-neutral drift og kan – gennem serviceforbedringer - hjælpe til at overflytte bilister, så udslip af CO2 og anden luftforurening reduceres.

I Hørsholm vil en BRT på 150S på Usserød Kongevej, derfor kunne bidrage til at understøtte eksisterende mål om bæredygtig udvikling, fossilfri transport, og central byudvikling- og fortætning omkring bymidten. Udviklingen af en BRT vil på den måde spille sammen med Hørsholmsstrategien og understøtter visionerne i den kommende Mobilitetsplan og i Klimahandleplanen.

Movia og Hørsholm Kommune har i efteråret 2020 undersøgt forudsætninger for en BRT på Linje 150S mellem København og Kokkedal st. Indledende analyser om perspektiverne ved BRT på linje 150S viser, at der kan forventes en passagerstigning på ml. 22-27 pct. alene grundet rejsetidsreduktioner, regularitetsforbedringer og en stigende komfort grundet BRT. Den forventede byudvikling langs linje 150S vil derudover kunne tiltrække yderligere passagerer. BRT på linje 150S vil kunne reducere rejsetiden for busserne med op til 16 % i forhold til trafiksituationen i dag og vil dermed forbedre konkurrenceforholdet til biler.

## **Økonomi/personale**

Ingen

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget også tilkendegav, at herved ikke afskærer sig fra at arbejde for en letbane til Hørsholm kommune, hvis dette skulle blive aktuelt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Interesetilkendegivelse

# Punkt 11: Vedtagelse af afløbsstrategi for Hørsholm Kommune

20/14580

## Sagens forløb:

MPU-ØU-KB

## Baggrund

Der er behov for en principiel beslutning om ny samlet strategi for klimatilpasning af afløbssystemet i Hørsholm Kommune.

Den nuværende afløbsstrategi fra 2013 bygger på frivillig separation af regn- og spildevand på private ejendomme. Strategien lever ikke op til gældende lovkrav om begrænsning af spildevand, som ved kraftig regn ender i søer, vandløb og Øresund (overløb).

Forskellige løsninger for klimatilpasning af kommunens afløbssystem blev præsenteret til Kommunalbestyrelsens temadrøftelse d. 29. september 2020.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at vedtage én af anførte afløbsstrategier, med én eller flere kloakeringsprincipper. Administrationen anbefaler løsningsmodel (3):

- 1) Fuld separatkloakering i alle områder.  
eller
- 2) Opgradering af fælleskloakken.  
eller
- 3) En kombination af de to kloakeringsprincipper, ud fra et overordnet økonomisk og miljømæssige hensyn.

## Sagsfremstilling

### Status og historik

Den offentlige kloak - afløbssystemet - er i dag overvejende fælleskloakeret, hvilket vil sige, at regnvand og husspildevand løber i samme ledning til renseanlægget. Systemet har ikke kapacitet til at håndtere kraftig regn og skybrud. For at begrænse oversvømmelser af huse og terræn, udledes regn- og spildevand derfor i overløb til søer, vandløb og til Øresund ved kraftig regn.

Til klimatilpasning af afløbssystemet besluttede Kommunalbestyrelsen i 2013 at indføre separatkloakering som afløbsstrategi, med frivillig tilslutning for private grundejere. Strategien er i øjeblikket gennemført i Rungsted Nord (2017), og planlagt i Hørsholm Centrum. Det har vist sig, at man i Rungsted Nord ikke opnår den nødvendige reduktion af overløb til Øresund, da grundejere ikke i nødvendigt omfang omlægger kloakken.

### Analyse af fire kloakeringsprincipper

Spildevandsselskabet Novafos har i samarbejde med administrationen og en ekstern konsulent arbejdet med en stor analyse af den aktuelle problemstilling, og de løsningsmuligheder som foreligger. Resultatet af analysen er detaljeret beskrevet i den tekniske rapport Områdeplaner Hørsholm.

Som supplement til den tekniske rapport, har administrationen og Novafos skrevet en sammenfatning af rapporten, hvor administrationen ligeledes peger på en løsningsmodel. Sammenfatningen har titlen Sammenfattende beslutningsgrundlag for valg af afløbsstrategi i Hørsholm, og kan findes i bilag 1.

Analysen undersøger omkostninger forbundet med anlæg og drift af fire forskellige kloakeringsprincipper over en 100-årig periode. Der er desuden gennemgang af de fordele og ulemper ved kloakeringsprincipperne som ikke omsættes til kroner og ører. To af kloakeringsprincipperne, henholdsvis frivillig separering og vejvandsseparering, udelukkes pga. signifikant højere omkostninger, og der er arbejdet videre med fuld separatkloakering og opgradering af det nuværende fællessystem. Afløbstyper og løsningsomkostninger er skematisk præsenteret i bilag 2.

Løsninger: overordnede fordele og ulemper

Overordnet økonomi

I de områder som ligger langs Usserød Å, kan det, ud fra et samfundsøkonomisk perspektiv, bedst betale sig at opgradere fælleskloakken. I alle øvrige områder er det billigst at separatkloakere. Dette skyldes, at der for vandløb er krav om at forsinke vandet og undgå nedstrøms oversvømmelser, hvilket gøres ved etablering af store, åbne bassiner.

Grundejers udgift

Ved separatkloakering vil grundejere have en direkte udgift ved kloakseparering på privat grund, hvilket i en mindre, lokal undersøgelse er vurderet til at koste i omegnen af 90.000,- ekskl. moms for en gennemsnitsparcel, om end det nationale erfaringstal er 40.000,- pr. matrikel.

Natur og vandmiljø

Udbygning af fælleskloakken kan på nuværende tidspunkt udføres, så man overholder gældende miljøkrav. Dog vil man med fælleskloakken altid have overløb med opblandet husspildevand til vandområder, når kloakken ikke kan følge med. Dette kan resultere i, at Kommunen får svært ved at efterleve skærpede miljøkrav i fremtiden.

Separatkloakering udmærker sig ved, at overløb med opblandet husspildevand til vandområder som udgangspunkt ophører fuldstændigt, og er desuden den afløbsstrategi, som er mest fleksibel i forhold til en fremtidig skærpelse i miljølovgivningen. Det er samtidig det mest robuste system, hvis de eksisterende klimamodeller underestimerer fremtidens nedbør.

Ved separatkloakering tilbageholdes regnvand desuden lokalt, hvilket kommer kommunens vandløb og søer til gode, mens man ved fælleskloakering fører regnvand over lange distancer til renseanlæg, hvor det udledes ved et enkelt punkt til et vandløb eller til Øresund.

Oversvømmelse fra kloakken

Kommunen har vedtaget et serviceniveau for oversvømmelser, som følger nationale retningslinjer. Dette serviceniveau har Novafos pligt til at overholde. Når en regnhændelse i dag er kraftigere end hvad der statistisk kun sker hvert 10. år i fælleskloakerede områder, og hvert 5. år i separatkloakerede områder, så vil man risikere vand fra kloakken på jordoverfladen.

Ved kraftigere regn accepteres derfor vand på terræn, og ved valg af fælleskloak vil det opstigende vand være opspædet husspildevand, som potentielt kan forårsage sygdom ved kontakt.

Administrationens forslag

Administrationen peger på separatkloakering som primær afløbsstrategi, med foreløbig bibeholdelse af fælleskloakken i to områder nær Usserød Å. Når administrationen anbefaler fælleskloak i to områder, så baseres det især på betydeligt lavere løsningsomkostninger i de to områder, sammenlignet med separatkloakering. Det er derudover svært i disse områder at afsætte det nødvendige areal til de regnvandssøer, som er nødvendige for rensning og forsinkelse af regnvand ved separatkloakering. Afkobling af regnvand fra resterende områder vil give mere plads til transport og forsinkelse af spildevand fra disse to områder.

Omkostninger ved klimatilpasning af afløbssystemet

Udgiften til klimatilpasning af afløbssystemet vil ved opgradering af fællessystemet udelukkende lægges på spildevandstaksten, samt en stigning i den kommunale udgift som betales til Novafos (vejbidrag). Ved fuld separatkloakering vil udgifterne fordele sig på:

- Spildevandstaksten og vejbidraget,
- Grundejers udgift ved omlægning af privat kloak og
- Kommunens udgifter ved omlægning af afløbssystem ved kommunale bygninger og vejafvanding.

Hjælp til grundejere som skal separatkloakere

Kommunen har følgende muligheder for at imødekomme grundejere økonomisk ved separatkloakering. Mulighederne vil blive præsenteret som beslutningspunkter ved valg af prioritering af områder ultimo 2021, hvis Kommunalbestyrelsen vedtager hel, eller delvis kloakseparering:

- Kommunalbestyrelsen kan give en frist for separering på egen grund på 5 år efter, at spildevandsanlægget for et givent område er vedtaget. For Rungsted Nord, som allerede er separatkloakeret, foreslås ligeledes en frist på 5 år.

- Kommunalbestyrelsen kan, jf. Bekendtgørelse af lov om lån til betaling af ejendomsskatter (Grundskyldsloven) beslutte at give lån til pensionister til kloakudgifter. Lånene kan gives efter samme regler som ved indefrysning af ejendomsskatterne. Kommunen kan i den sammenhæng selv genlåne udgifter til lånene og få renteudgifterne dækket, hvorved der ikke er et tab for kommunen.
- Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der gives dispensation til ejere af ejendomme, hvor separering af kloakken vil være uforholdsmæssig bekostelig på grund af installations- eller bygningsmæssige ændringer, eller hvor der i øvrigt er vanskelige tekniske forhold.

## Økonomi/personale

Der vil være øgede udgifter forbundet med klimatilpasning af afløbssystemet, uanset hvilken afløbsstrategi der vælges. Disse er for begge kloakeringsprincipper:

- Øgede udgifter til det kommunale vejbidrag, som er op til 8 % af Novafos anlægsinvesteringer.
- Stigning i spildevandstaksten (afhænger af anlægstakten).
- Øgede administrative udgifter ifm. udarbejdelse af spildevandsplaner, borgerdialog, og myndighedsbehandling i relation til Novafos' projekter.

Herudover vil der ved valg af separatkloakering være yderligere udgifter til:

- Separering af afløbssystemet på kommunale ejendomme.
- Etablering af stik fra vejbrønde til ny separat regnvandsledning.

## Kommunikation

Der afholdtes i august 2019 et indledende borgerinformationsmøde om det forestående arbejde med områdeplanerne.

Der blev i december 2019 startet en følgegruppe for områdeplanerne, med deltagelse af de grønne foreninger i Hørsholm, samt andre interessenter. Der er i forbindelse med følgegruppens møde d. 3. november udarbejdet en indstilling fra gruppen, om valg af afløbsstrategi (bilag 3).

Der afholdtes i september 2020 Temadrøftelse for Kommunalbestyrelsen om områdeplanerne, hvor man diskuterede analysens resultater, og fordele og ulemper ved forskellige kloakeringsprincipper.

Der arbejdes med en kommunikationsplan, som kommer til at indeholde den videre formidling, dialog og kommunikation med alle interessenter, herunder Kommunalbestyrelsen, borgere og ledelsen i kommune og Novafos. Planen forventes færdig ultimo 2020.

## Sagens tidligere behandling

Udarbejdelse af rapport om områdeplaner for afløbssystem, har været præsenteret for Miljø – og Planlægningsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, flere gange i forbindelse med godkendelse af årlige investeringsaftaler med Novafos, sidst på kommunalbestyrelsesmødet 26. oktober 2020.

d. 25. februar 2019: Vedtagelse af Spildevandsplan 2018-2024. Herunder udarbejdelse af områdeplaner for Hørsholm Kommune der beskriver, hvordan overløbsmængderne – fra de i vandområdeplanen udpegede overløb, samt de overløb som kan påvirke badevandskvaliteten – kan reduceres.

## Noter til bilag

- Bilag 1: Sammenfattende beslutningsgrundlag for valg af afløbsstrategi i Hørsholm
- Bilag 2: Skematisk fremstilling af de fire kloakeringsprincipper, samt løsningsomkostninger forbundet med etablering og vedligeholdelse over en 100-årig periode.
- Bilag 3: følgegruppens indstilling

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Udsat.

### **Bilag**

Bilag 1: Sammenfattende beslutningsgrundlag for vedtagelse af afløbsstrategi i Hørsholm Kommune

Bilag 2: Kloakeringsprincipper og løsningsomkostninger

Bilag 3: Følgegruppens indstilling

# Punkt 12: Godkendelse af Hørsholm Kommunes Kyststrategi

18/20331

## Sagens forløb:

MPU

## Baggrund

På Miljø- og Planlægningsudvalgets møde 22. oktober 2020, blev det besluttet at sende det endelige udkast af kyststrategien for Hørsholm Kommunes kyststrækning i høring.

Udkast til Kyststrategien har været offentliggjort med mulighed for at komme med inputs.

Der kom 3 høringssvar som ikke har medført ændringer i det udkast, som blev præsenteret for Miljø- og Planlægningsudvalget d. 22. oktober 2020. Kyststrategien fremlægges hermed til endelig vedtagelse.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender Kyststrategien.

## Sagsfremstilling

Indkomne høringssvar

Kyststrategien har været offentliggjort på Hørsholm Kommunes hjemmeside frem til fredag d. 6. november. Strategien og bilag blev samtidig sendt til grønne foreninger og friluftsgupper. Muligheden for at komme med inputs er blevet formidlet via Hørsholm Kommunes officielle facebookside, samt fremhævet som en nyhed på horsholm.dk.

Det er anden gang, at Hørsholms borgere bliver præsenteret for det foreløbige arbejde med Kyststrategien. Udkast til Kyststrategien blev ligeledes i september 2019 sendt i offentlig høring, og der blev afholdt borgermøde d. 25. september 2019.

Kyststrategi forelægger nu i endeligt udkast. Indkomne inputs fra offentliggørelsen fra borgere og grønne foreninger samt friluftsgupper, har ikke medført ændringer i det udkast, som blev præsenteret for Miljø- og Planlægningsudvalget d. 22. oktober 2020.

På baggrund af indkomne høringssvar udarbejder administrationen et visuelt materiale i form af kort, der vil være tilgængelig for borgere via horsholm.dk. Ligeledes ønsker administrationen at arrangere et borgermøde. Dette begrundes i, at Kyststrategien på trods af, at der er blevet arbejdet meget på formidling, stadig kan være svært tilgængeligt stof.

## Sagens tidligere behandling

MPU 22.11.2018

MPU 11.04.2019

MPU 22.10.2020

## Noter til bilag

Baggrunden for Kyststrategi: Hørsholm Kommunes langsigtede og helhedsorienterede vision er bilag 1: Natur, landskabs- og adgangsanalyse; bilag 2: Kystbeskyttelsesmetoder samt bilag 3: Teknisk baggrundsrapport.

De tre indkomne høringssvar forelægger i høringsnotat.

## Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag.

## Bilag

UDKAST\_Kyststrategi\_26.10.2020.pdf

Bilag 1\_UDKAST\_26.10.2020.pdf

Bilag 2\_Udkast\_26.10.2020.pdf

Bilag3\_UDKAST\_Teknisk baggrundsrapport24092020.pdf

Høringsnotat\_06112020.pdf

# Punkt 13: Frigivelse af midler til kystsikring ved Rungsted Strandvej

20/7051

## Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

## Baggrund

Administrationen orienterer om status for kystsikringsprojektet ved Rungsted Strandvej på strækningen fra Bukkeballevvej og ca. 1 km mod nord, hvor der skal sandfodres. Sandfodringen skaber en cirka 30 meter bred sandstrand langs den nuværende kyst. Det forventes anlægget påbegyndes til foråret.

Der bedes desuden om at få midler til projektet frigivet.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse indstiller at

1. Orienteringen om status på sandfodringsprojektet tages til efterretning
2. det afsatte rådighedsbeløb på 9.977.300 kr. i 2021 til kystsikring overføres til Sandfodring Rungsted Strandvej, hvor det samtidig frigives.

## Sagsfremstilling

Det er tidligere politisk besluttet at sandfordre kysten for at beskytte bl.a. Rungsted Strandvej, i overensstemmelse med kommunens kystbeskyttelsesstrategi.

Den eksisterende kystsikring langs Rungsted Strandvej er gentagne gange gået i stykker i forbindelse med stormvejr. Ved budgetforhandlingerne 2018-2021, blev der afsat i alt 9 mio. kr. til etape 1 af kystsikringsprojektet kommunens kyst langs med Rungsted Strandvej, hvor restbeløbet nu søges frigivet til etablering i 2021. Etape 1 er en 1 km lang strækning fra Bukkeballevvej til Mikkelborg.

Tidsplan for sandfodringen

ultimo november – ultimo januar Ny myndighedsbehandling med høring

primo februar – primo marts Anlægsudbud af sandfodring

medio marts – ultimo april Anlæg af sandfodring, underetape 1

Afventer afklaring fra Novafos Anlægsarbejder i fbm. forlængelse af ledninger

Afventer afklaring fra Novafos Sandfodring, underetape 2

Tidsplanen er betinget af at:

- Kystmyndigheden udvider den anlægsperiode, der er defineret i den givne miljøgodkendelse.
- Projektstrækningen opdeles i to underetaper, hvor den sydlige delstrækning afventer forlængelser af udløbsledninger. Dette er et led i en aftale med Novafos.

Forlængelse af anlægsperiode

I 2019 blev der givet en myndighedstilladelse, hvor anlæg er begrænset som et årligt anlægsvindue i perioden fra november til og med februar. Dette er dog den primære stormsæson, hvor anlæg til havs er særlig vanskeligt. Desuden er der stor fare for, at nyudlagt sand forsvinder ved en efterfølgende storm. Sand, der har ligget sommeren over og lejret sig naturligt, ligger langt mere stabilt i den efterfølgende stormsæson.

Der er dialog med kystmyndigheden om en ændring af den tilladte anlægsperiode. En sådan ændring forventes at skulle i fornyet høring. Denne er medtaget i tidsplanen.

Ledningsforlængelser i samarbejde med Novafos

Der kan ikke sandfodres før en række udløbsledninger er blevet forlænget, da vandet fra ledningerne fortsat skal kunne udledes. Hørsholm Kommune og Novafos samarbejder om 5 ledninger, hvoraf Hørsholm Kommune ejer 1, nemlig

Bolbrorenden. Der er indgået samarbejde med Novafos om disse forlængelser og det er aftalt, at udgifter i forbindelse med planlægningen fordeles med 1/5 til Hørsholm Kommune.

Dertil er det aftalt, at Novafos bærer den fulde udgift for den mérlængde, som Bolbrorenden skal forlænges med, som følge af at Novafos benytter den til overløb fra kloakken. Bolbrorenden indeholder i normal tilstand rent vand, men ved voldsom regn kan der være opblandet spildevand i vandet. Det ville derfor være muligt at lade vandet løbe ud over stranden og blot opsætte skilte om at ”badning frarådes efter voldsom regn”. Administrationen har dog valgt at føre bolbrorenden ud i havet, så badevandet ved kysten ikke påvirkes. Det har også været magtpåliggende for Novafos at sikre rent badevand.

Forlængelsen af ledningerne er kompleks og tidskrævende rent anlægsmæssigt, da arbejdet sker til havs. Nogle af ledningerne bærer opblandet spildevand, så disse ledninger forventes at skulle forlænges flere hundrede meter ud i Øresund af hensyn til vandkvaliteten ved kysten.

Opdeling af projektstrækning i to underetaper

For at få sandfodringen i gang så snart som muligt, er det aftalt med Novafos, at sandfodringen sker i to etaper. De største udløbsledninger, herunder Bolbrorenden, findes samlet ved Bukkeballevej i projektområdets sydlige ende. Det er derfor aftalt med Novafos, at de sydligste 50-100 m først sandfodres når ledningsarbejdet er udført. Desværre er det netop denne strækning, der er mest udsat for skader i forbindelse med storm.

## Økonomi/personale

Projektet forventes at kunne afholdes indenfor den afsatte projektøkonomi på 9.977.300 kr i 2021.

Beløb hele kr.

Tillægsbevilling	Indeværende år	Overslagsår 2021	Overslagsår 2022	Overslagsår 2023	Overslagsår 2024
------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Drift

Politikområde:

Anlæg

Politikområde: 11 054010 Kystsikring		-9.977.300			
---	--	------------	--	--	--

Politikområde 11 054011 Sandfodring Rungsted Strandvej		9.977.300			
--	--	-----------	--	--	--

I alt	0	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---

Anlægsbevilling:  
(igangsætningstilladelse)

Politikområde: 11 054011 Sandfodring Rungsted Strandvej		9.977.300			
---	--	-----------	--	--	--

Politikområde:

I alt	0	9.977.300	0	0	0
-------	---	-----------	---	---	---

Det forventes at der efter sandfodringsprojektet skal tilføres sand med ca. 5 års intervaller. Omkostningerne hertil forventes at være ca. 150.000 kr./år. Denne driftsomkostning forventes at kunne afholdes inden for det eksisterende driftsbudget.

## **Kommunikation**

Administrationen vil udsende diverse information omkring projektet ved pressemeddelelser og information på kommunens hjemmeside.

## **Sagens tidligere behandling**

? **MPU 13-12-2018 pkt 6**

? **ØU 17-01-2019 pkt 13**

? **KB 28-01-2019 pkt 16**

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

1): taget til efterretning

2): Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - placering af projektstrækning

# Punkt 14: Udbud af storskraldsordning

20/13459

## Sagens forløb:

MPU

## Baggrund

I 2018 blev den nuværende storskraldsordning, ”Stort Genbrug”, startet som et pilotforsøg, hvor bl.a. en ny indsamlingsmetode blev afprøvet. Hørsholm Kommune og Norfors indgik samarbejde og Norfors blev kontraktholder på ordningen med vognmandsfirmaet S. Jacobsen som renovatør. Ordningen har været en succes med en øget tilslutning til ordningen. Indsamlingen skal nu udbydes jf. udbudsloven, for at den kan fortsætte.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender følgende;

- 1) At konceptet ”Stort Genbrug” videreføres og udbydes i en toårig kontrakt, med mulighed for forlængelse i 2 gange 1 år.
- 2) At Hørsholm Kommune fortsætter samarbejdet med Norfors, som kontraktholder i kontraktperioden

## Sagsfremstilling

Ordningen

I februar 2018 igangsatte Hørsholm Kommune sammen med Norfors et pilotforsøg for storskrald - stort genbrug. Ønsket med pilotforsøget Stort Genbrug var, at designe en ordning for storskrald, som kunne øge direkte genbrug, genanvendelse og serviceniveauet for borgerne.

Pilotforsøget gik bl.a. ud på at der skulle indsamles nye typer af affald ud over det, der allerede var muligt at aflevere. Det nye bestod i at der kunne afleveres brugbare ting (fx møbler, bøger mv.) og tøj, der kunne afsættes af velgørende organisationer og stort pap til genanvendelse.

Der blev også indført en webløsning til administration og selvbetjening af ordningen. Indsamlingen tilrettelægges ud fra det borgeren ved tilmelding melder ind, at de ønsker afhentet. På den måde er det muligt, at affaldet kan indsamles sorteret og kan køres til genbrugspladsen, hvor renovatøren afleverer affaldet i de forskellige containere. Den måde affaldet skal sorteres i storskraldsordningen afspejler det, som borgerne kender fra genbrugspladsen.

Stigende antal tilmeldte

I perioden fra 2018 til nu, er der sket en stor stigning i borgernes brug af ordningen. Fra ca. 60-70 tilmeldte husstande pr. måned i begyndelsen, til over en fordobling på mellem 150-190 tilmeldte husstande pr. måned. Stigningen i antal tilmeldte startede i perioden under coronanedlukningen i foråret 2020 og tendensen ses fortsat.

Stigningen i antal tilmeldte viser, at borgerne har taget ordningen til sig. Der er nu behov for at fastholde ordningen som en mere permanent ordning, hvilket kræver udbud af indsamlingskontrakten.

Kort kontrakt

Der sker meget på affaldsområdet lige nu og for at holde mulighederne åbne og ikke låse sig fast i en kontrakt med et langt tidsperspektiv foreslås det, at indsamlingskontrakten udbydes i en periode på 2 år, med mulighed for forlængelse.

## Økonomi/personale

Området er brugerfinansieret og er indregnet i det nuværende budget for storskrald. De konkrete omkostninger til indsamling af storskraldet kendes ikke, før udbuddet er gennemført, dog kan det forventes at udgifter til indsamling vil stige, hvis tendensen med mange tilmeldte fortsat gør sig gældende. Dette vil afspejles i taksterne for området, som beregnes og indstilles til godkendelse en gang om året. For 2020 har prisen pr. husstand været 42,50 eks. moms.

## Kommunikation

I pilotprojektet er der kommunikeret til borgerne om korrekt sortering, hvordan storskraldet skal stilles frem og hvordan man tilmelder ordningen. Der er produceret to små film herom, som ligger på kommunens og Norfors hjemmeside og er publiceret på kommunens Facebookprofil.

## Sagens tidligere behandling

Miljø- og Planlægningsudvalget den 23.november 2017 - Stort genbrug - pilotprojekt om ny storskraldsordning

## Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020

1)-2): Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag.

# **Punkt 15: Tillæg 1 til vandforsyningsplan: fremtidssikret forsyning vest for motorvej**

20/13774

## **Sagens forløb:**

MPU - ØU - KB

## **Baggrund**

Dette tillæg giver Novafos mulighed for at overtage forsyningen hos 4 mindre vandforsyninger. Dette sker efter ønske fra forsyningerne selv.

Tillægget muliggør desuden eventuelle fremtidige ønsker fra de resterende vandværker vest for Helsingør motorvejen.

Ydermere giver dette Novafos mulighed for at etablere en forsyningsledning fra Sjælsøvandværk langs nordsiden af Sjælsø for at forsyne ovenstående vandværker. Forsyningsledningen sikrer ydermere forsyning til Landsbyen samt nødforsyning til Kettinge Storskov vandværk.

## **Forslag**

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende tillæg 1 til vandforsyningsplan 2017. Herefter vil planen blive sendt i høring inden endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

## **Sagsfremstilling**

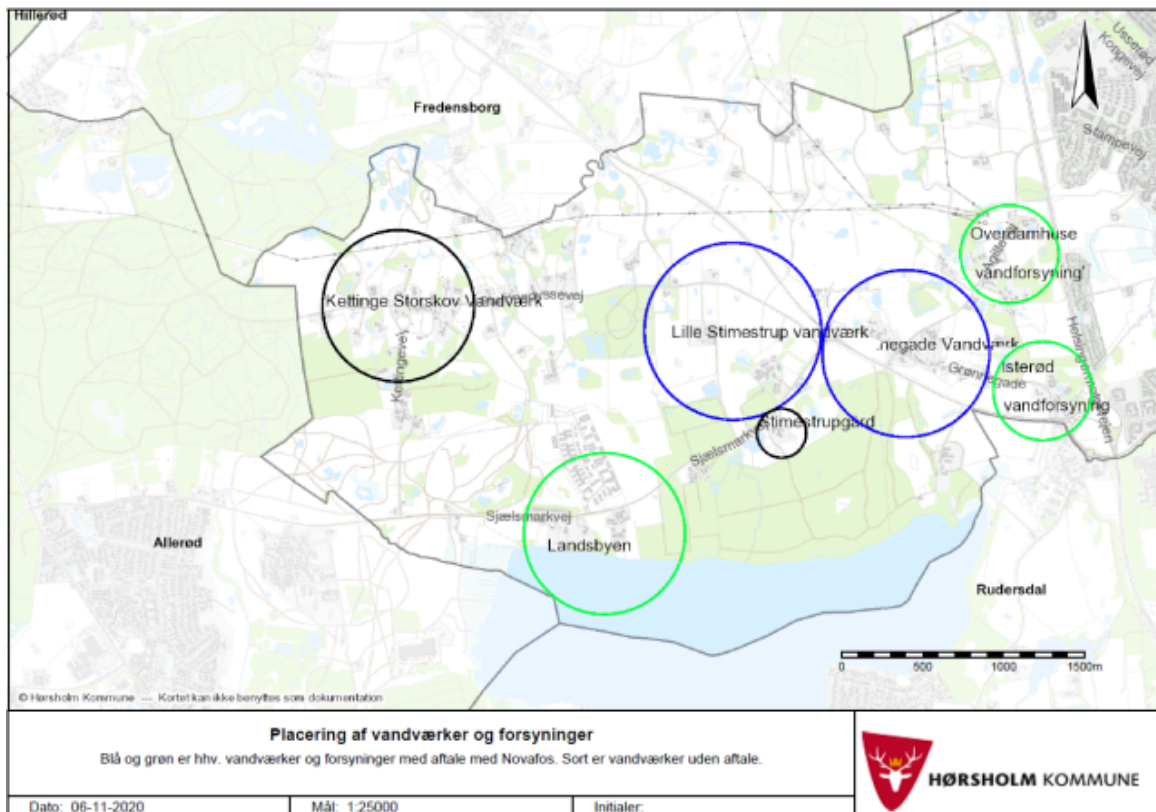
Vandforsyningen vest for Helsingørmotorvejen sker i dag primært fra en række mindre private vandværker. Flere af disse oplever problemer med at rekruttere nye kræfter til at stå for driften, og samtidigt bliver vandværkerne udfordret af stigende krav fra lovgivning som i større og større grad gør vandværkerne til levnedsmiddelvirksomheder. Bl.a. derfor har Grønnegade og Lille Stimestrup Vandværk anmodet Novafos om at overtage forsyningen i deres områder. Det samme har Isterød og Overdam vandforsyninger.

Novafos har desuden et ønske om at forsyne Landsbyen mv. direkte fra deres eget vandværk (Sjælsø Vandværk), og ikke som nu via indkøbt vand fra Ellebæk vandværk. Dette giver en god synergieffekt, da den samme forsyningsledning kan levere til både vandværkerne, Landsbyen og agere som nødforsyning for Kettinge Storskov vandværk.

Overdam og Isterød vandforsyning køber i dag vand direkte fra Novafos, der er blot tale om en administrativ ændring i deres indbyrdes forhold.

Stimestrupgård og Kettinge Storskov Vandværker er efter aftale med vandværkerne også medtaget i tillægget, så det vil fremover kunne bede Novafos om overtagelse. Der foreligger pt. ingen aftaler mellem disse og Novafos.

Vedlagte Tillæg 1 til Vandforsyningsplan 2017 muliggør, at Novafos efter individuelle opfordringer fra vandforsyningerne vest for motorvejen overtager deres forsyning og drift. Forsyningsledningen er nødvendig for levering af vandet, og for at det økonomisk er rentabelt for Novafos og dets forbrugere.



## Økonomi/personale

Novafos forventer ikke, at dette har indflydelse på den opkrævede pris for drikkevand.

## Kommunikation

Ikke relevant

## Sagens tidligere behandling

Vandforsyningsplan 2017: 17/8382

## Noter til bilag

Bilag 1 er udkast til tillæg.

Bilag 2 er en screening af om tillæg skal miljøvurderes eller ej. Resultat er, at tillæg ikke miljøvurderes.

## Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

## Bilag

Forslag til Tillæg nr. 1 til vandforsyningsplan 2017.docx

Screening for miljøvurdering af tillæg 1 til vandforsyningsplan 2017.docx

# Punkt 16: Status på badevandskvalitet syd for Rungsted Havn

20/6193

## Sagens forløb:

MPU

## Baggrund

Miljø- og Planlægningsudvalget har i år tilført 295.600 kr. til arbejdet med at finde årsager til den dårlige badevandskvalitet syd for Rungsted Havn.

Resultatet af badevandsprøver for 2020 syd for Rungsted Havn viser fortsat bakterier i badevandet. De to vandløb, Flakvadrenden og Bækrenden, der begge leder vand direkte ud i Øresund, er blevet undersøgt for fejlkoblinger. Resultatet viser, at der skal udføres yderligere undersøgelser.

Resultatet af badevandsprøver for 2020 for de resterende ordinære badevandsområder har været gode.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget tager punktet til efterretning.

## Sagsfremstilling

Arbejdet med at lokalisere kilder til det dårlige badevand syd for Rungsted Havn har indtil videre primært bestået i at indkredse problemet. Flakvadrenden og Bækrenden vurderes at være primær kilde til det dårlige badevand. Der er fundet tegn på fejlkoblinger til de to vandløb, som kræver yderligere undersøgelser at lokalisere.

### Arbejde udført ved Bækrenden

Der er igangsat en gennemgang af matrikler langs det rørlagte vandløb Bækrenden. Matriklerne er blevet undersøgt for fejlkoblinger, hvorved spildevand i stedet for at være koblet til spildevandsledningen er koblet på Bækrenden.

Dette har resulteret i at 1 matrikel samt 1 private fælles regnvandsledning og spildevandsledning ved Fredheimvej skal undersøges nærmere ved hjælp af TV-inspektion. Denne planlægges at blive udført i start december 2020.

Undersøgelsen har været udført som tilsyn, hvor dæksler i haver og indkørsler er blevet løftet og undersøgt for dårlige lugte og mærkelige forgreninger.

Dette arbejde er fortsat i gang, og i slut november forventes alle matrikler med evt. tilgang til Bækrenden at være blevet undersøgt øst for banelegemet.

### Arbejde udført ved Flakvadrenden

Der er gennemført en systematisk udtagning af vandprøver op langs det åbne vandløb Flakvadrenden. Dette har resulteret i, at et område vil blive undersøgt nærmere for fejlkoblinger ved hjælp af TV-inspektion. Der er gennemført en gennemgang af udvalgte matrikler ved Rungsted Strandvej, som har været under mistanke for fejlkoblinger til Flakvadrenden. Ingen af de udvalgte matrikler har ved tilsyn haft fejlkoblinger til Flakvadrenden.

### Resultatet af de ordinære badevandsanalyser 2020

I 2018 blev der målt for høje værdier af bakterier ved de to officielle badevandsstationer lokaliseret ved Fredheimvej ud for Bækrenden samt nord for Christiansgave ud for Flakvadrenden. I 2019 og 2020 er der kun blevet målt for høje værdier af bakterier i badevandet ved Fredheimvej ud for Bækrenden. I 2019 blev antallet af badevandsprøver udvidet, og antallet af badevandsprøver er igen i år blevet udvidet. Det betyder, at hver gang der tages prøver ved de officielle badevandsstationer tages der samtidig ekstra badevandsprøver ud for planlagte lokaliteter både syd og nord for de ordinære badevandsstationer. De ekstra badevandsanalyser viser fortsat perioder med bakterier i badevandet ud for begge officielle badevandsstationer. I 2020/2021 fokuseres der derfor fortsat på begge render.

### Kommende arbejde 2020/forår 2021

Administrationen planlægger følgende initiativer igangsat:

- Udtage vandprøver systematisk op langs Bækrenden og derved indkredse områder, hvor der kan være fejlkoblinger.
- Udvælg og undersøg flere matrikler for fejlkoblinger til Flakvadrenden.
- Igangsæt et udvidet badevandsanalyseprogram start forår 2021 før badevandssæsonen 2021, med det formål at kortlægge, om de tiltag, som er igangsat i 2020, vil føre til mindre forekomster af bakterier i badevandet, samt kortlægge om der er andre, mindre kilder der forårsager det dårlige badevand.

Resultatet af de ordinære badevandsstationer

De resterende ordinære badevandsstationer; Rungsted Strand (ved havnen), Hørsholm Kommunes Strandgrund ud for Rungsted Strandvej 193A samt Mikkelborg har alle vist fine værdier hele badevandsæsonen. Mikkelborg har haft en enkelt tilfælde med dårligt badevand d. 1. juli der skyldes gentagne dage med regnvej.

### **Økonomi/personale**

Der er blevet brugt cirka 100.000 kr. i 2020 af de afsatte interne midler. Der vil derfor være behov for, at de resterende midler rykkes til 2021.

### **Sagens tidligere behandling**

MPU 28.05.2020 sag nr. 20/6258

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

nov 2020 Bilag 1\_Badevandsrapport2020.pdf

# Punkt 17: Orientering om revision af Kommuneplan

20/11804

## Sagens forløb:

MPU

## Baggrund

Kommuneplan 2017-29 skal revideres. Hørsholmstrategien danner det strategiske udgangspunkt, hvor fokus er de beskrevne mål for den fysiske planlægning. Det er med Hørsholmstrategien besluttet, at der skal ske en delvis revision af den gældende Kommuneplan ift. temaerne boliger, byudvikling, detailhandel, erhverv, infrastruktur, klima og natur.

I nærværende dagsordenspunkt skitseres en mulig tidsplan frem mod en endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø – og Planlægningsudvalget:

1. Tager orienteringen til efterretning og
2. Drøfter niveauet for borgerinvolvering

## Sagsfremstilling

Kommuneplanen er samtidig kommunens strategiske arbejdsredskab, der koordinerer og prioriterer fremtidige aktiviteter. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år på grund af udviklingen i samfundet, nye behov der skal opfyldes eller ideer, som Kommunalbestyrelsen ønsker at realisere.

Når Kommuneplanen revideres, skal den konkretisere de pejlemærker, som Kommunalbestyrelsen besluttede med Hørsholmstrategien. Endvidere er der nationale interesser, der skal varetages i kommuneplanen. Hørsholm Kommune har endnu ikke modtaget denne redegørelse fra statslig side.

Kommuneplanen skal på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen fastlægge:

- Hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- Retningslinjer for arealanvendelsen,
- Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen,
- Kortbilag, hvor de afgrænsede områder, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og rammer vises.

Forslag til tidsplan frem til endelig vedtagelse af Kommuneplanen

Aktivitet	Tidspunkt
Præsentation af Hørsholmstrategien, hvor borgerne inviteres til at komme med input til en handleplan	Primo december 2020
Udarbejdelse af forslag til Kommuneplan (Adm.)	Dec. 2020 - maj 2021
MPU, ØU & KB godkendelse af forslag til kommuneplan 2021-2033	Maj - juni 2021
Offentlig høring (lovkrav er 8 uger) & annoncering	Juli – september 2021 (ferieperiode)
Borgermøde & interessentinddragelse	Ultimo august 2021
Behandling af høringssvar (Adm.)	Okt. - Nov. 2021
MPU, ØU & KB endelige vedtagelse af kommuneplan	December 2021 – januar 2022

Administrationen anbefaler, at der laves en borgerinvolvering, der giver borgere og øvrige interessenter mulighed for at komme med bemærkninger til Kommuneplanen. Endvidere anbefales det, at der laves mere uformelle former for dialog om kommunens fremadrettede udvikling, eksempelvis gennem byvandring med temaer.

I henhold til Lov om planlægning (Planloven) skal der for hver kommune foreligge en kommuneplan. Denne er grundlaget for al fysisk planlægning og overordnet koordinering i hver enkelt kommune. Lovgrundlaget er lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020.

### **Økonomi/personale**

Der afsættes årligt 200.000 kr. i driftsmidler til kommuneplanlægning. Det forventes, at der skal indhentes rådgivning til nogle af de emner, der er besluttet fra statslig side, herunder Grønt Danmarkskort, udpegning af områder truet af erosion og oversvømmelse i kommunen mm.

### **Kommunikation**

Lovpligtig borgerinddragelse i medfør af planlovens § 23 samt lovpligtig offentlig høring.

### **Sagens tidligere behandling**

Hørsholmstrategien blev vedtaget af KB den 29. juni 2020.

### **Noter til bilag**

Ingen

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Taget til efterretning, idet udvalget ønsker at fremrykke tidsplanen, hvis det er muligt.

# Punkt 18: Orientering om aktuelle sagsbehandlingstider i byggesager

20/14897

## Sagens forløb:

MPU

## Baggrund

Administrationen konstaterer et øget antal byggesager. Det medfører længere sagsbehandlingstider fra ansøgning til afgørelse. Dette dagsordenspunkt orienterer om aktuelle sagsbehandlingstider.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

Administrationen oplever et kontinuerligt stigende antal byggesager og en stigende kompleksitet i sagerne. Det vurderes, at COVID-19 situationen er en medvirkende årsag til flere forespørgsler og byggeprojekter. I 2. kvartal 2020 er der indkommet 327 sager mod 249 sager i samme periode af 2019. Det er en stigning på 31 %.

Samtidig konstaterer administrationen, at byggesagerne oftere er komplekse og tidskrævende. Der er et væsentligt antal klagesager, aktindsigter, sager til politisk stillingtagen mv. Det udfordrer effektiviteten af sagsbehandlingen.

Administrationen har ikke kunnet nedbringe sagshandlingstiden i byggesager i 2020 – tværtimod. Der arbejdes dog hårdt på det. Der er fx indført nogle telefonlukkedage, som giver rum til målrettet at sagsbehandle de ældste sager. Desuden er der en forventning om, at variationen over året bidrager positivt til sagsmængden. Traditionelt kommer der færre sager ind om vinteren.

### Sagsbehandlingstider

Administrationen har opgjort de aktuelle sagsbehandlingstider i byggesager. Datagrundlaget har været sager om nybyggeri af og tilbygning til enfamiliehuse fra 2019 til og med 3. kvartal 2020. I alt 112 byggesager.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid, fra administrationen modtager ansøgningen om byggetilladelse, til afgørelsen er truffet, har været stødt stigende gennem de syv kvartaler. Det fremgår af bilag 1. De sager, der er afgjort i 3. kvartal 2020, har haft en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 109 kalenderdage. Hvor servicemålet er 16 uger.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid, fra administrationen registrerer ansøgningen som fyldestgørende, til afgørelsen er truffet, har været faldende de sidste to kvartaler. Det fremgår af bilag 2. Kvartalernes sagsbehandlingstid på henholdsvis 44 og 27 kalenderdage opfylder det kommunale servicemål på 7 uger (enfamiliehuse, nybyggeri/tilbygning). Servicemålet tæller, fra ansøgningen er fyldestgørende, og den reelle sagsbehandling kan begynde.

Uagtet at servicemålet overholdes og har været faldende, så vil ansøgere opleve forlænget sagsbehandlingstider samlet set, da den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra modtaget til afgørelse har været stigende, jf. tidligere. Med andre ord går der længere tid med visitering (screening), og til sagerne kan konstateres for fyldestgørende. Årsagen skal bl.a. findes i, at administrationen har prioriteret ressourcer på at meddele hurtig afgørelse i fyldestgørende sager (og overholde servicemålet) fremfor at visitere andre sager.

Bilag 3 viser en mere detaljeret fremstilling, hvor hver enkelt byggesag fremgår sammen med kvartalsgennemsnittet. Det giver en ide om spredningen i sagsbehandlingstid.

Der er i øjeblikket 42 verserende landzonesager, og der er siden 1. januar 2019 afgjort 10 sager. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er på 187 kalenderdage. Landzonesager er ofte mere komplekse i deres karakter.

### Nabokommuner

Administrationen har udvekslet statistik og benchmark med en række kommuner, som Hørsholm Kommune normalt sammenligner sig med. I den forbindelse er der opgjort, hvordan sammenligningskommunernes aktuelle sagsbehandlingstider ser ud.

### Månedlig telefonlukkedag

Administrationen har haft et godt udbytte af telefonlukkedage til koncentreret sagsbehandling. På den baggrund indføres der til orientering telefonlukkedag én gang om måneden, indtil sagsmængden er bragt ned.

## **Kommunikation**

Det er væsentligt, at Hørsholm Kommune kontinuerligt kommunikerer på hjemmesiden, hvordan vi lever op til servicemål mv., så borgerne ved, hvad de kan forvente ift. behandling af sag.

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1 - Gennemsnitlig sagsbehandlingstid per kvartal fra ansøgning er modtaget til afgørelse

Bilag 2 – Gennemsnitlig sagsbehandlingstid per kvartal fra ansøgning er fyldestgørende til afgørelse

Bilag 3 - Sagsbehandlingstid i de enkelte byggesager

# Punkt 19: Orientering om Hørsholm Bysamarbejde

20/7069

## Sagens forløb:

EBU/MPU

## Baggrund

Hørsholm Bysamarbejde er nu sat i gang af en række private og offentlige aktører, som brænder for at fastholde og udvikle en levende og attraktiv by. Bag initiativet står Bymidtesamarbejdet, som består af lokalpolitikere og aktører fra Hørsholms handelsforeninger, boligadministration, kulturområde og Hørsholm Kommunes administration.

Nærværende dagsordenspunkt har til formål at orientere om Hørsholm Bysamarbejde og den fremadrettet proces.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget samt Miljø – og Planlægningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

I Hørsholm står vi sammen om udviklingen af en bedre by. Formålet med Hørsholm Bysamarbejde er at skabe en lokalforankret byudviklingsdynamo på tværs af private og offentlige aktører i Hørsholm Kommune.

Målet er at skabe et bredt og solidt samarbejde på tværs af byen, som kan sikre, at den også i fremtiden bliver et attraktivt sted at bo, arbejde og drive forretning. Derfor er alle velkomne i Hørsholm Bysamarbejde – foreninger/civile, private og offentlige aktører, der gerne vil og kan bidrage til den spændende udvikling.

Erfaring viser, at offentlig-private bysamarbejder er det mest effektfulde og langtidsholdbare greb i forhold til at revitalisere og styrke en levende by. Hørsholm Bysamarbejde samler aktører med målet om at øge attraktionskraften. Derved sætter Bysamarbejdet livs til Hørsholmstrategien og sætter form og handling på byliv, bæredygtighed og børneliv.

Hørsholm Bysamarbejde skal være med til at sikre:

- Byliv og attraktive byrum
- Sammenhæng på tværs af distrikter i Hørsholm Kommune
- Fysisk handling og strategisk udvikling på kort og lang sigt
- Dialog og samskabelse mellem borgere og Hørsholm Kommune
- Vejledning af butiksejere, der vil opstarte butik i Hørsholm Kommune

Faseopdeling for Hørsholm Bysamarbejde 2020-2021

Aktivitet	Tidspunkt
Fase 1: Organisering og aktørbygning	September-december 2020
Fase 2: Opstart af Hørsholm Bysamarbejde Herunder kick-off af Bysamarbejdet på en covid-19 venlig måde	Januar-februar 2021
Fase 3: Byinitiativer og fysisk handling på kort og lang sigt	April 2021-

## Økonomi/personale

Der er på Budgetforhandlingen 2018-2021 afsat 600.000 kr. til understøttelse af Bymidtesamarbejdet, hvoraf der tidligere er frigivet 60.000 kr. i tilskud til julebelysning. Endvidere er der blevet afsat 30.000 kr. til styrkelse af Hørsholm midtby gennem initiativ om Business Improvement Districts (BID-model).

## Kommunikation

Der kommunikeres på Hørsholm Bysamarbejdes hjemmeside samt Hørsholm Kommunes sociale medier. BorgerLab vil desuden blive brugt til inddragelse udover Bysamarbejdets egne aktører.

### **Sagens tidligere behandling**

Ingen

### **Noter til bilag**

Ingen

### **Beslutning Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 24-11-2020**

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget tog orienteringen til efterretning.

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020**

Taget til efterretning.